

La classifica

Mutui, Intesa sempre prima a Padova la crescita più alta

ADRIANO BONAFEDE, ROMA

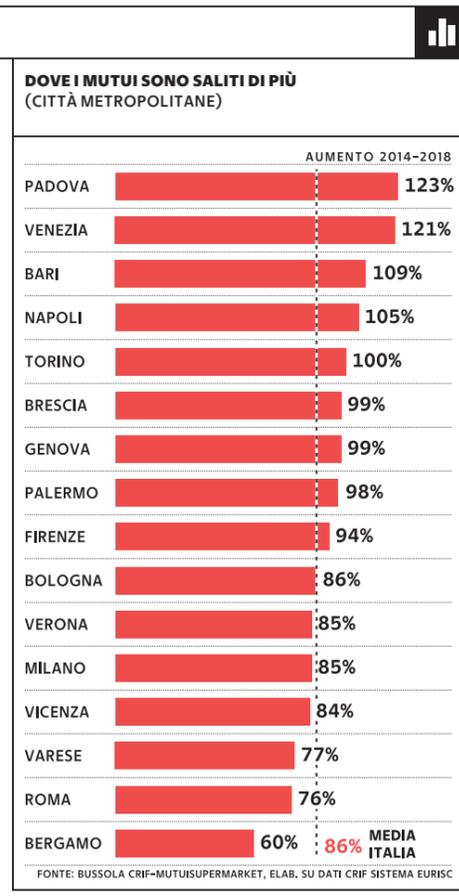
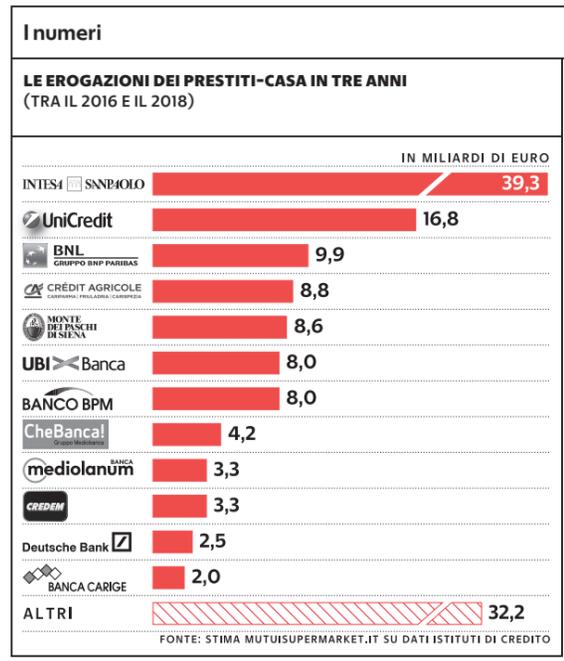
Le elaborazioni di Crif-MutuiSupermarket mostrano che l'azienda guidata da Messina ha erogato 39 miliardi negli ultimi tre anni. Sul podio anche Unicredit con 16,8 e Bnl con 9,9 miliardi

Intesa Sanpaolo batte tutti e "doppia" Unicredit. Poi Bnl, Crédit Agricole, Mps, Ubi e Banco Bpm più o meno alla pari. Tutte le altre banche sono distanziate. Questa è la classifica degli istituti che hanno erogato più mutui nei tre anni compresi tra il 2016 e il 2018, secondo le elaborazioni di Bussola Crif-MutuiSupermarket.it. Intesa ha erogato circa 13 miliardi all'anno, e nei tre anni è arrivata a 39,3 miliardi sui 147,9 totali del periodo in Italia. Quindi la quota dell'istituto guidato da Carlo Messina è del 27 per cento, molto vicina a un terzo del totale italiano. Al secondo, posto, nel triennio, Unicredit con un totale erogato di 16,8 miliardi e una quota di mercato dell'11 per cento. Seguono il Gruppo Bnl con 9,9 miliardi, il Gruppo Credit Agricole con 8,8 miliardi, Mps con 8,6 e Ubi e Banco Bpm entrambi ex aequo con 8 miliardi. La pattuglia di banche dietro alle prime cinque si attesta alla metà o meno di Bpm: CheBanca! Con 4,2 miliardi, Banca Mediolanum con 3,3, così come Credem. E poi Deutsche Bank con 2,5 miliardi e Carige con 2. Tutti gli altri istituti insieme raggiungono i 42 miliardi, ovvero - come si vede - poco più della solita Intesa.

IL TAEG PIÙ BASSO

Sempre il colosso guidato da Messina si trova ai primissimi posti, in questo momento, per condizioni praticate, secondo l'indagine di Crif-MutuiSupermarket. Al 4 novembre scorso, data dell'ultima rilevazione, era primo per Taeg praticato (il tasso anno effettivo globale, indice del reale costo di un mutuo o di un prestito), con lo 0,567 per cento annuo. Lo stesso istituto era al quarto posto per il tasso fisso: 1,12 per cento, contro l'1 di Hello Bank (gruppo Bnp Paribas), l'1,05 di Bnl (sempre gruppo Bnp Paribas) e l'1,10 del Credem. Unicredit era al quinto posto con l'1,22%.

Ma perché proprio Intesa è così impegnata sul fronte dei mutui e riesce a praticare comunque condizioni competitive? «Intesa è una delle prime banche che partecipa con costanza e continuità ai programmi della Bce», spiega Stefano Rossini, responsabile di MutuiSupermarket, il sito di comparazione dei prestiti-casa. «E ha una grandissima liquidità che dev'essere allocata in impieghi». Ma i prestiti immobiliari a lungo termine sono ancora un buon impiego per la liquidità di una banca, considerando che proprio sul mattone è nata nel 2008 e si è propagata la più grande crisi finanziaria



del dopoguerra? «Certamente sì», spiega Rossini. «Oggi i livelli di probabilità di default per un mutuo sono molto bassi, l'1,3 per cento, molto meno del livello pre-crisi. E poi si presta una maggiore attenzione a chi si danno i soldi. Il rischio nel finanziare le aziende è certamente molto più alto».



Carlo Messina, amm. delegato di Intesa Sp

L'USATO PENALIZZATO

Tra il 2014 e il 2018 c'è stato un forte incremento nella richiesta di mutui in Italia. Sempre guardando i dati della Bussola Crif-MutuiSupermarket, in termini di nuove operazioni, a livello nazionale l'aumento è stato dell'86 per cento, nonostante o forse proprio perché non soltanto i prezzi degli immobili si sono mantenuti bassi ma sono generalmente scesi un po' dappertutto, con alcune eccezioni ovviamente. «La tendenza è declinante in particolare per gli immobili usati», spiega Rossini. «Mentre per il nuovo si è visto un trend di crescita a partire dal secondo trimestre del 2017».



Stefano Rossini, MutuiSupermarket

Tornando ai mutui, alcune aree metropolitane si sono dimostrate più brillanti di altre. Ad avere una crescita più elevata della media nazionale nel quadriennio considerato ci sono inaspettatamente varie città del Sud (Bari con un più 109%, Napoli più 105%, Palermo più 98%),

e molte città del Centro Nord: su tutte spicca il più 123% di Padova, il 121% di Venezia, il 100% di Torino e il 99% di Brescia e Genova. Poco sotto la media nazionale, invece, Milano, con un incremento dell'85%. La peggiore area metropolitana è stata quella di Bergamo con un aumento del 60% nei mutui erogati.

Le surroghe (i prestiti che sostituiscono quelli già in essere, meno convenienti), che nel 2015 costituivano quasi un terzo di tutti i mutui, sono progressivamente scese fino al 13% del primo semestre del 2019. «Ma dopo luglio - dice Rossini - c'è stata una ripresa grazie al tasso sull'Irs a 20 anni crollato fino allo 0,05%. Questo fatto ha richiamato una nuova significativa ondata di surroghe, ma attenzione: l'Irs a 10 anni ha poi ricominciato a salire: 0,23 a settembre, poi 0,35 a ottobre e oggi è a 0,45. La finestra di opportunità non si è ancora chiusa, ma chi vuole fare questo passo è bene che si affretti».

1 Tra il 2014 e il 2018 c'è stato un forte incremento nella domanda di mutui