

# Sono in ripresa i mutui per l'acquisto della casa

Dal 40-45% dell'anno scorso ora si è risaliti al 63%

Stefano Tomasoni

●● Anche a Vicenza i mutui tornano alla loro finalità di fondo, l'acquisto della casa. Il quadro del mercato immobiliare nella prima metà dell'anno mostra una forte crescita delle richieste di mutui per l'abitazione principale, a fronte di un calo delle richieste di surroga. È quanto emerge dallo scenario tracciato dall'Osservatorio di MutuiSupermarket.it, motore di ricerca e comparazione mutui gestito da FairOne Spa.

Al giro di boa dell'anno, dunque, il 2021 conferma una tendenza registrata già nel primo trimestre. Per tutto il 2020 le percentuali erano andate in senso opposto: specchio di tempi difficili in cui l'emergenza Covid ha pesato sui bilanci di tante famiglie. Nella prima metà dell'anno scorso in provincia la domanda di mutui per acquisto aveva coperto tra il 40 e il 45% del totale, mentre la domanda per surroga, da parte di tante famiglie in cerca di condizioni migliori, ha rappresentato una quota tra il 53 e il 48%. Nella seconda metà dell'anno le domande per acquisto erano già un po' risalite, rimanendo tra il 54 e il 50%, e quelle per la surroga avevano tenuto una quota di mercato tra il 40 e il 47%.

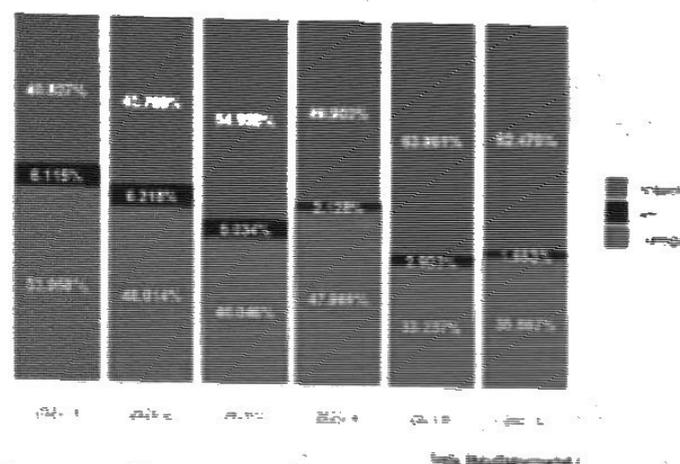
Ora le proporzioni stanno tornando a chiaro vantaggio dei mutui legati all'acquisto: nel primo trimestre '21 le domande sono salite al 63% e le surroghe sono scese al 33%; nel secondo trimestre le percentuali sono state rispettivamente del 63% e del 36% (con un 1,5% di "altro").

L'Osservatorio prende in

●●

## Come cambia il trend da un anno all'altro

Andamento della domanda per finalità



esame anche i tassi offerti dalle principali banche, a partire da una simulazione che riguarda un'operazione di acquisto prima casa e una di surroga a tasso fisso e a tasso variabile, effettuata da un impiegato a tempo indeterminato di 34 anni con un reddito mensile di 2.400 euro su un immobile situato a Vicenza del valore di 220 mila euro, con un importo richiesto di 140 mila euro e la durata del mutuo di 20 anni. Nel caso di un mutuo con finalità di acquisto della prima casa a tasso variabile le cinque banche che risultano avere il tasso effettivo Taeg più basso sono Friuladria, Credem, UniCredit, Webank e Intesa Sanpaolo. Sul tasso fisso il Taeg migliore lo hanno, nell'ordine, Credem, Friuladria, UniCredit, BNL e Banco Bpm.

Nel caso di un mutuo a scopo surroga, la simulazione a tasso variabile porta ad avere le offerte a Taeg più basso ancora per Credem, Friuladria,

Intesa Sanpaolo, UniCredit e Webank. Sul tasso fisso la "top five" è data da Credem, Intesa Sanpaolo, UniCredit, Friuladria e Bper Banca.

Quello che non cambia, se non per piccole oscillazioni, tra 2020 e 2021 è l'importo medio del mutuo. La cifra più richiesta rimane quella compresa tra i 50 e i 100 mila euro, che nel secondo trimestre di quest'anno copre quasi la metà delle domande (46%). Una domanda su tre (33%) riguarda la fascia 100-150 mila euro, il 12% quella tra 150 e 250 mila.

Per quanto riguarda la fascia d'età, rimane preponderante quella compresa fra i 36 e i 45 anni (37%, oggi così come a inizio 2020), seguita (25%) sia dalla fascia più giovane (26-35 anni), sia da quella più matura (46-55 anni).

La classe di reddito da cui arrivano più domande, infine, è quella che va dai 1.500 ai 2 mila euro (36%).