

LE ISTRUTTORIE PER LE NUOVE COMPRAVENDITE A GIUGNO ARRIVANO AL 61,38% DEL TOTALE

Mutui, l'acquisto batte la surroga

Secondo l'ultimo report MutuiSupermarket, l'Irs a 20 anni è sceso a 0,49% per le richieste a tasso fisso. Il cliente-tipo ha tra 36 e 45 anni, un reddito di 1.500-2.000 euro e richiede tra 50 e 100 mila euro

DI NICOLA CAROSIELLI

La ripresa del mattone sembra sempre più vicina. E con la ripresa delle compravendite di case, cresciute di oltre il 38% nel primo trimestre del 2021 (secondo l'Agenzia delle Entrate), anche le istruttorie sui mutui iniziano a riprendere, sempre all'interno di un quadro di politica accomodante della Bce. Intanto, a livello nazionale a giugno 2021 la finalità acquisto ha raggiunto il 61,38% del totale complessivo delle domande rispetto al 44,38% dello stesso periodo nel 2020, superando così la surroga scesa al 33,32% dal 48,17% dell'anno prima. Questa è una delle prime evidenze che emergono dalla fotografia di giugno, che *MF-Milano Finanza* può

anticipare, dell'Osservatorio di MutuiSupermarket.it, il motore di ricerca e comparazione mutui

gestito da FairOne Spa, società che nel 2020 ha intermediato circa 1 miliardo di euro di nuovi finanziamenti casa.

In riferimento all'importo, quello maggiormente richiesto va dai 50 ai 100 mila euro (39%), seguito dalle richieste per importi compresi tra 100 e 150 mila euro, stabili al 35% sul trimestre precedente. Per quanto riguarda la fascia d'età, quella compresa fra i 36 e i 45 anni risulta essere la più attiva nella richiesta di un mutuo con il 34% del totale, mentre seguono le classi 26-35 e 46-55 con il 26% ciascuna. La classe di reddito predominante va dai 1.500 ai 2.000 euro (30%), seguita a ruota dalla classe con redditi superiori ai 2.500 euro (29%).

Come sottolineano da FairOne, dopo l'arresto delle attività causato da Covid, «migliorano le prospettive con l'attesa di una accelerazione della ripresa nel secondo semestre», precisando però che «la Bce proseguirà, nonostante l'inflazione, anche nel terzo trimestre con la politica monetaria accomodante, posizione che sta già producendo una riduzione dell'Irs». La media delle rilevazioni mensili dell'indice di riferimento per i

mutui a tasso fisso Irs a 20 anni, nota l'Osservatorio, nel mese di giugno 2021 ha registrato una decrescita dello 0,05% attestandosi a 0,49%. Il minimo negli ultimi dodici mesi è stato registrato a dicembre 2020: 0,01%. L'analogo indice per i mutui a tasso variabile nel mese di giugno 2021 ha registrato una media di -0,54% rimanendo quindi invariato. Il minimo per questo parametro è stato invece registrato a gennaio 2021: -0,55%. Nonostante bisognerà attendere luglio per capire il reale impatto delle scelte di Francoforte sui mutui, si possono già notare alcuni movimenti dal lato delle banche: tra quelle segnalate da FairOne hanno rivisto il pricing Intesa Sanpaolo, che ha aumentato da 5 a 10 punti base il Tan delle offerte a tasso fisso; Webank e Banco Bpm, che hanno ridotto lo spread di 10 punti base per le offerte sotto il 70% e con durata maggiore o uguale a 25 anni; Banca Sella, che ha riprezzato al rialzo per l'acquisto sia a tasso fisso che a tasso variabile. (riproduzione riservata)

