AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

MUTUI: A GIUGNO ANCORA IN CRESCITA, ”VOGLIA DI CASA NONOSTANTE PANDEMIA”

26 Luglio 2020



L’AQUILA – La “voglia” di casa non è mai passata di moda per gli italiani, nemmeno con la pandemia da coronavirus.

L’emergenza sanitaria sembra anzi aver fatto riscoprire nuove consapevolezze su come viverla al meglio.

Ecco allora rafforzarsi il desiderio di comprare, come emerge dal più recente Osservatorio Mutui di *MutuiOnline.it,* che evidenzia un crescente trend di ricerca di immobili sul web registrato durante il periodo di lockdown.

Domande in crescita per il quarto trimestre consecutivo

Nel secondo trimestre, secondo l’Osservatorio, le richieste di mutui prima casa sono salite al 32,8% del totale (dal 29,6% di gennaio-marzo), al nuovo massimo degli ultimi dodici mesi.
Nuovi top da un anno a questa parte anche per le domande di finanziamenti per l’acquisto della seconda casa (salite al 3,8% dal 3,3%) e per la ristrutturazione/costruzione (all’1,6% dall’1,3%): questi movimenti, anche se relativi a voci minori, testimoniano la rinnovata vivacità del mercato immobiliare.

Spicca sempre la componente surroghe

Come sempre la parte del leone nelle richieste di mutuo è delle surroghe, anche se nel secondo trimestre hanno registrato un lieve arretramento: al 61,6% congiunturale dal 65,6%.
Sicuramente su questa limatura hanno inciso le limitazioni imposte dalle banche (l’obbligo di prenotazione degli appuntamenti) alla frequentazione degli sportelli, ma bisogna anche inquadrarla con l’accelerazione descritta da questa componente dal secondo trimestre 2019 (quando la voce ‘surroghe’ si attestava appena al 38,3% del totale).

Orizzonte tassi tranquillo sul lungo termine

Su base annuale, le richieste di surroghe e sostituzione viaggiano saldamente sui massimi dal 2014: al 63,6% del totale. Un dominio che difficilmente sarà scalfito nel breve periodo, perché i tassi di interesse sono destinati a rimanere bassi alla luce della politica monetaria super-accomodante promessa dalla Bce sul lungo termine.

Il dominio assoluto del tasso fisso

Intanto la prospettiva di un orizzonte tassi continua a spingere i mutuatari sempre più verso il ‘fisso’, le cui richieste nel secondo trimestre hanno coperto il 94,9% del totale (93,1% nei primi tre mesi dell’anno): nuovo massimo assoluto. A giugno il tasso medio applicato su mutui a 20-30 anni era pari allo 0,82% per il fisso e allo 0,75% per il variabile (entrambi in arretramento rispetto a maggio rispettivamente dallo 0,84% e dallo 0,81%). Per il fisso si tratta del nuovo minimo storico.

I saggi di riferimento sempre sui minimi

Sui minimi assoluti gira sempre l’Euribor, utilizzato per calcolare gli interessi applicati sui mutui a tasso variabile: in giugno la

media a un mese è stata indicata a -0,49% (-0,46% in maggio) e quella a tre mesi a -0,38% (-0,27%). 'Vola' sempre basso, anche se in lievissima risalita rispetto a maggio, l'Eurirs (riferimento bancario base per i finanziamenti a tasso fisso): indicato in giugno a -0,10% il dieci anni (da -0,12%), a 0,10% il venti anni (da zero) e a 0,14% il trenta anni (da 0,08%). In luglio gli indici hanno nuovamente invertito la marcia e si trovano sul livelli di qualche centesimo più bassi rispetto a giugno.

Si allunga la durata media dei mutui richiesti

La prospettiva di un orizzonte tassi favorevole, con la complicità di un quadro economico corrente incerto, da alcuni mesi sta spostando le richieste di mutui verso la parte lunga della curva: quelle relative alla durata 21-25 anni hanno rappresentato nel secondo trimestre il 19,7% del totale (18,9% nel primo) e quelle per 26-30 anni sono state pari al 24,5% (22,2%). Sono calate invece quelle per 16-20 anni (al 33,5% dal 35,1%), che comunque continuano a coprire la parte principale.

Ancora una limatura (la terza) per l'importo medio chiesto

Per quanto riguarda l'importo medio chiesto dai mutuatari, questo è sceso in aprile-giugno per il terzo trimestre consecutivo, dell'1,3% congiunturale a 135.725 euro. L'importo effettivo erogato è invece aumentato nel trimestre del 3,6% a 144.539 euro, collocandosi sui massimi dal primo trimestre 2016. Su base annuale, secondo i grafici dell'Osservatorio Mutui, questo valore è in salita costante dal 2015: da allora è cresciuto del 21,6%.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli