

Osservatorio MutuiOnline.it

In crescita la domanda di mutui destinati alle ristrutturazioni

Emiliano Sgambato

Aumentano, per il sesto trimestre consecutivo, le richieste di mutui per l'acquisto della prima casa. Inoltre, le agevolazioni fiscali alimentano i finanziamenti concessi con finalità ristrutturazione (o costruzione) di un'abitazione. L'importo medio richiesto si mantiene ai massimi degli ultimi dieci anni. È la fotografia scattata dall'ultimo Osservatorio di MutuiOnline.it.

«A gennaio i mutui richiesti per finanziare lavori di ristrutturazione – nota Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline – si sono portati al 2,2% del totale contro il 2,1% registrato nel trimestre precedente. Questo segmento è da tenere sotto osservazione: nel prosieguo del 2021 potrebbe infatti acquistare maggiore volume, una volta che dovessero prendere piede le ristrutturazioni di abitazioni e di interi condomini collegati ai vari incentivi fiscali, a partire dall'ecobonus del 110%». I mutui a condizioni ottimali, con tassi fissi a partire da 0,5%, favoriscono ulteriormente la possibilità di realizzare interventi edilizi anche di

elevato importo. «Questo trend – continua Anedda – già emerge nei dati delle erogazioni effettive che a gennaio sono portate all'1,7% del totale dallo 0,6% segnato nei tre mesi a dicembre: il massimo dal terzo trimestre 2019. Da notare anche la crescita progressiva dell'importo medio erogato, salito dagli 80-85 mila euro del 2019 ad oltre i 90 mila euro nel 2020 e che a gennaio 2021 arriva quasi a 98 mila euro».

Le richieste di mutuo per la prima casa ammontano al 51% del totale (48,1% del quarto trimestre 2020). Significativo anche il rialzo pre le richieste di finanziamento per la seconda casa (5,4% a gennaio). A tale aumento contribuisce la graduale perdita di quota delle surroghe, per quanto si tratti di una soluzione che genera ancora molte richieste. L'importo medio richiesto a è salito per il terzo trimestre di seguito: dell'1% a 137.240 euro, poco sotto il picco (138.504) – isolato – toccato a metà 2019. Cambia poco anche l'importo erogato, sceso dello 0,9% a 135.735 euro. I dati relativi alla durata dei mutui, in termini di erogato premia la fascia a 16-20 anni, che sale dal 36% al 37,2%.

«Il quadro dei tassi rimane in generale favorevole – recita l'Osservatorio – permettendo alle migliori offerte di confermarsi ampiamente sotto l'1% e al differenziale tra tassi fissi e variabili di restare limitato a pochi decimi di punto. Il tasso fisso resta così quasi unanimemente il preferito dagli italiani, con l'89,7% delle richieste e addirittura il 94,9% delle erogazioni».

Il quadro è favorevole nonostante gli effetti della pandemia anche per Tecnocasa: «La Bce – si legge in una nota del franchising immobiliare – ha già annunciato che metterà in atto ogni azione possibile per mantenere i tassi agli attuali livelli e se necessario continuerà a immettere liquidità nel sistema bancario, in modo che gli istituti di credito possano concedere mutui e prestiti a tassi molto bassi». «I tassi bancari permetteranno di accedere ai finanziamenti per la casa a condizioni veramente vantaggiose. Questo potrà agevolare – è il commento Renato Landoni, presidente Kiron Partner Spa – non solo chi vuole acquistare una nuova abitazione ma anche chi è interessato a sostituire il proprio finanziamento».