

09/05/2019 **16:10**

Mutui: Crif-Mutuisupermarket; nel trim. richieste a -7,9%, famiglie caute

MILANO (MF-DJ)--Il mercato immobiliare residenziale ha continuato a correre nel 2018. Nel primo trimestre 2019, però, le richieste di mutuo segnano una marcata flessione (-7,9%), complice la frenata delle surroghe. Parallelamente migliorano gli spread di offerta sui mutui a tasso fisso. E' quanto emerge dalla **Bussola Mutui** realizzata da Crif e **Mutuisupermarket** nel primo trimestre 2019 che MF-Dowjones e' in grado di anticipare. Nel dettaglio la ripresa del mercato immobiliare continua il suo percorso di crescita, trainando l'espansione del mercato dei mutui residenziali: nel quarto trimestre 2018 il numero delle compravendite risulta pari al +9,3%, in accelerazione rispetto ai 3 precedenti trimestri, portando le compravendite a crescere del +6,6% sull'intero anno 2018. La dinamicita' del mercato immobiliare funge da propulsore per la crescita del mercato dei mutui residenziali, che segna in base ai dati Banca d'Italia, un +13% nel quarto trimestre 2018, con volumi complessivi erogati nel 2018 in aumento del 6,2% e oltre i 50 miliardi di erogazioni nell'anno, soglia non superata dall'anno 2010. Alla base delle dinamiche di sviluppo positive rilevate ci sono, da un lato, prezzi al mq delle abitazioni particolarmente appetibili dopo anni di continue riduzioni e, dall'altro, spread di offerta sui mutui a condizioni sempre di elevata convenienza, nonostante le prime dinamiche al rialzo degli spread che hanno interessato in particolare l'offerta dei mutui a tasso fisso. Le richieste di mutui e surroghe nel primo trimestre 2019 rallentano segnando un -7,9% e lo scenario sui prossimi mesi resta incerto. Le politiche a sostegno dello sviluppo, dell'occupazione e del reddito delle famiglie assieme all'andamento sui prossimi trimestri di alcune variabili chiave di tipo economico e finanziario, potrebbero infatti indurre privati e famiglie a seguire un approccio piu' cauto e a posticipare decisioni relative a un investimento centrale come quello sulla casa. Continua a giocare a favore di una accelerazione delle nuove erogazioni di mutuo, come detto, il livello particolarmente favorevole dei tassi applicati. In questo contesto, i migliori spread di offerta da gennaio a aprile 2019, stabili per i mutui a tasso variabile, mostrano dinamiche di sensibile aumento per i mutui a tasso fisso, registrando una crescita pari allo 0,5% sul periodo. Tale aumento risulta non di immediata visibilita' per privati e famiglie, in quanto controbilanciato da una marcata riduzione degli indici IRS sul periodo, pari a circa uno 0,3%. "Il 2018 si e' concluso registrando dinamiche positive di crescita, sia lato mercato immobiliare, con un +6,6% del numero delle compravendite residenziali, sia lato mercato dei mutui, con un +6,2% dei nuovi flussi erogati a privati e famiglie. In particolare il mercato dei mutui e' tornato a superare la quota 50 miliardi di erogato, soglia toccata per l'ultima volta nel lontano 2010. Prezzi delle case e dei finanziamenti a livelli quanto mai interessanti sono stati alla base dei risultati positivi raggiunti nell'anno, ma e' bene essere cauti guardando avanti", commenta Stefano Rossini, amministratore e fondatore di **MutuiSupermarket.it** "La domanda di nuovi mutui rallenta sul primo trimestre 2019, segnando un -7,9%, spiegato in parte dalla continua contrazione della domanda con finalita' surroga, impattata da aumento spread di offerta sui mutui a tasso fisso e progressivo restringimento del bacino mutuatari interessati alla rottamazione del mutuo. Non a caso sul canale online le operazioni di surroga hanno spiegato nel primo trimestre 2019 il 35% del totale erogati, in linea con i livelli di fine 2014, e il peso di tali operazioni sul totale e' atteso in riduzione sui prossimi trimestri. Sara' dunque il mercato immobiliare a determinare le future dinamiche del comparto mutui; in particolare molto dipendera' dall'evoluzione dei principali indicatori di sviluppo economico che impatteranno sulla fiducia di privati e consumatori e quindi sulle importanti decisioni di acquisto casa. L'andamento di tali variabili sara' dunque da monitorare sui prossimi trimestri e sara' alla base di una conferma o rallentamento dei trend positivi ad oggi rilevabili", conclude Rossini. "A livello europeo, il tema della sostenibilita' complessiva e dell'efficientamento energetico degli immobili e' sempre piu' oggetto di attenzione regolamentare per il raggiungimento degli obiettivi fissati per il 2030 dagli accordi internazionali sul clima", dichiara Stefano Magnolfi, executive director di Crif Real Estate Services. "Gli immobili, infatti, sono tra i principali elementi su cui intervenire in quanto responsabili del 40% dei consumi finali di energia e del 36% delle emissioni di diossido di carbonio". cce claudia.cervini@mf-dowjones.it (fine) MF-DJ NEWS))

4. FtseMib future: spunti operativi per giovedì 18 aprile

18/04/2019

5. FtseMib future: spunti operativi per lunedì 15 aprile

15/04/2019