

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE

Più mutui casa nel 2018

di Teresa Campo

Le surroghe frenano, e per la prima volta da anni il mercato dei mutui mostra segni di rallentamento. Ma niente paura: il settore è solido, e nel 2018 è già pronto a rialzare la testa. Parola di Stefano Rossini, fondatore e amministratore di Mutuisupermarket. Ecco per quali ragioni.

1 Quanto pesa la frenata delle surroghe, qual è oggi la situazione del mercato dei mutui?

Risposta. Come indicato nell'ultima edizione della Bussola Mutui, il bollettino trimestrale firmato da Mutuisupermarket.it assieme a Crif, l'incidenza dei mutui di surroga va via attenuandosi, per ridursi in prospettiva a una quota marginale. I tassi di interesse dei mutui del resto sono ai minimi storici, quindi chi ha acceso un finanziamento negli ultimi anni non

difficilmente in futuro riuscirà a trovare condizioni migliori.

2 Ma cresce il numero di chi compra casa e accende un mutuo. Non basta a bilanciare la situazione?

R. È vero, i mutui per l'acquisto ritornano a dominare la scena, e questo anche sul canale online dove pure la domanda di surroga resiste di più perché si tratta di un prodotto semplice, adatto al canale internet. Ma non abbastanza: l'aumento c'è, ma a ritmi non abbastanza sostenuti per colmare il gap. Come mostrano gli ultimi dati, nel secondo trimestre, per la prima volta da fine 2013, il mercato dei mutui ha registrato una contrazione dell'1,8%, mentre nei nove mesi la flessione sale all'8,2%. E il trend è destinato a proseguire anche nei primi mesi del 2018.



Stefano Rossini

3 D. Da che cosa deriva allora la visione positiva sul comparto?

R. In primo luogo perché arriviamo da un lungo e forte periodo di ripresa, che mostra un mercato nel complesso solido e senza eccessi. Le compravendite di abitazioni inoltre, anche se a ritmo contenuto continuano a crescere, spinte da un mercato

immobiliare appetibile.

4 Sotto quale punto di vista?

R. Nonostante l'aumento delle transazioni i prezzi finora non sono tornati a crescere, anzi quasi ovunque hanno continuato a scendere. Ciò vuol dire che, mentre finora l'aumento delle transazioni è stato spinto dalla domanda accumulata chi aveva aspettato a comprare casa, in un prossimo futuro ad ingolosire i compratori potrebbero essere quotazioni sempre più interessanti, e probabilmente irripetibili. In alcune città infatti, per esempio Milano e le zone migliori di qualche altra, già si cominciano a vedere prezzi in lieve ripresa. Chi ha in mente di comprare un'abitazione difficilmente quindi aspetterà ancora a lungo.

5 Quali le previsioni allora per il 2018 ormai alle porte?

R. Mi aspetto un ulteriore aumento delle compravendite nei prossimi trimestri: il processo è già in corso, nel senso che i compratori si stanno già muovendo, ma l'acquisto si completerà solo nei prossimi mesi. Anche sul fronte tassi potrebbero esserci delle novità. Le decisioni della Banca

LE CINQUE DOMANDE

Centrale Europea sul Quantitative easing potrebbero far salire i tassi Irs cui sono legati i mutui a tasso fisso. L'Euribor invece sembra destinato a rimanere fermo, col risultato di ampliare il gap di costo tra i mutui a tasso fisso e variabile, in favore di questi ultimi. Possibile quindi un parziale ritorno ai prodotti indicizzati. (riproduzione riservata)