

Mutui, surroghe +60% grazie al calo dei tassi

di Emanuele Bonora

La fiammata dei tassi d'interesse decisa dalla Bce a partire dal 2022 per combattere l'inflazione aveva fatto schizzare le rate dei mutui variabili anche dell'80%. Ora che la situazione sembra essersi normalizzata, con Francoforte che ha innestato la retromarcia sul costo del denaro, sono tanti i proprietari di casa a caccia di un mutuo più conveniente, riaccendendo la corsa alle surroghe. Un'impennata di richieste che ha sfiorato nel primo semestre dell'anno il 60% (su base annua), passando da 265,4 milioni di euro a 423 milioni di finanziamenti erogati. Segnale di una ripresa del settore e del ritorno della competizione tra gli istituti di credito. L'analisi emerge dal report del Centro studi di Unimpresa.

È sempre il Nord Italia a trainare la ripresa del mercato delle surroghe. Dati che trovano conforto anche nel numero dei nuovi mutui, saliti del 14,9% rispetto allo stesso periodo del 2023: da 10,5 miliardi a 11,3 miliardi. Il Nordovest è il motore principale, con un incremento del 18,7% per 4,1 miliardi, e in particolare la Lombardia segna un aumento di oltre 600 milioni. Ma anche il Centro e il Nordest mostrano segnali di frizzantezza. Va meno bene in alcune regioni del Sud, come Molise e Basilicata che sono in negativo. Tuttavia, nonostante le surroghe e più in generale i nuovi mutui per la casa sono cresciuti di quasi il 15% (in aumento di oltre 700 milioni), lo stock degli impieghi delle banche per questo scopo è sceso di quasi l'1% con una diminuzione di 3,6 miliardi.

Questa flessione è particolarmente evidente a Nordovest e nel Centro Italia, con cali rispettivamente dell'1,1% e dell'1%. Andando più nel dettaglio delle regioni, la Lombardia guida il mercato dei mutui con un totale di 103,8 miliardi, nonostante la leggera flessione dello 0,6%, mentre il Lazio conferma la sua posizione nel Centro Italia con 55,8 miliardi, in calo dell'1,4%. Altre regioni, tra cui il Molise e la Valle d'Aosta, registrano le contrazioni più forti in termini percentuali, rispettivamente del -2,2% e -2,4%. Segno di un mercato immobiliare frammentato e molto legato al singolo territorio. Da segnalare infine il significativo andamento del Trentino-Alto Adige (+240%) e della Liguria (+108,3%). (riproduzione riservata)

