Mutui, in calo erogazioni e valore degli immobili

Roma, 24/11/2013

Secondo l'ultima rilevazione dell'Ufficio Studi Mutui.it per il semestre maggio-ottobre 2013, si sono ridimensionate le erogazioni per l'acquisto di casa, scendendo da 122.000 euro dello scorso aprile agli attuali 117.000 euro.
L'analisi delle richieste di preventivo di mutuo registrate a ottobre 2013 sui portali Mutui.it e Facile.it ha fatto emergere una riduzione sia del valore medio richiesto (-7%) che del valore erogato (-4%) ed inoltre del valore medio dell'immobile che si intende acquistare (-5%), pari a 223.000 euro. Una contrazione generalizzata che va a ridurre il divario tra la somma media richiesta e quella effettivamente erogata, che passa dall'8% al 5%.
Resta stazionaria al 52% il cosiddetto loan to value, la percentuale erogata in rapporto al valore dell'immobile.
"Se i dati di Crif ci hanno fatto ben sperare, visto che per tre mesi consecutivi hanno mostrato un segno positivo davanti alla domanda di mutuo degli italiani – spiega Lorenzo Bacca, responsabile della business unit Mutui dell'azienda– le risultanze della nostra analisi rivelano come gli italiani abbiano ormai livellato verso il basso le loro richieste di finanziamento, puntando ad immobili meno costosi.
Da segnalare che, per la prima volta negli ultimi quattordici mesi, il valore medio degli immobili è sceso sotto i 230.000 euro, segno che la crisi del mattone sta facendo veramente scendere i prezzi".
Anche se si prendono in considerazione le sole richieste ed erogazioni di mutui per l'acquisto della prima casa, emerge una diminuzione dell'ammontare complessivo che passa da 137.000 a 129.000 euro in sei mesi, rilevando una flessione del 6%.
La cifra media erogata invececrescee torna ai livelli di un anno fa, a circa127.000 euro (+2%). Quello a cui assistiamo è una progressiva riduzione del divario tra richiesta ed erogazione, complice anche una migliore disponibilità delle banche a finanziare una percentuale maggiore dell'immobile. Non è un caso se il loan tovalue torna ai livelli di un anno fa, assestandosi al 62%.