

Trionfa il "fisso" ma il "variabile" è in risalita

Cambia il "panorama" dei mutui: crescono sempre di più la durata che arriva sino ai 35-40 anni e le somme richieste che ormai viaggiano tutte tra i centomila e i duecentomila euro. E' in calo invece la finalità principale, quella dell'acquisto della prima casa

Milano

Il mondo dei mutui e dei prestiti presenta dati significativi per quanto riguarda la situazione dell'economia italiana, come confermano i numeri dell'osservatorio realizzato da MutuiOnline e PrestitiOnline, legati alle operazioni via web, che analizzano il mercato dal 2002 al gennaio di quest'anno. Uno dei dati più significativi riguarda la durata, in entrambi i settori. Si nota infatti come sia cresciuta in maniera netta la richiesta di mutui a lunga scadenza (trenta-quarant'anni) passati dal 7,1% del primo semestre 2002 al 37,3% attuale con una inevitabile contrazione di quelli di durata più breve: i mutui di durata massima di dieci anni sono passati dal 22,9% iniziale al 9,8% e quelli a quindici anni dal 29,8% al 13,9%, insomma si sono più che dimezzati nel giro di

sette anni. Il mondo dei prestiti, che ha durate di gran lunga più brevi, registra una tendenza simile: crescono infatti le richieste a più lunga scadenza, che nel 2002 erano assenti: fino al 2002 non si andava oltre i 60 mesi, adesso ci sono anche prestiti a 84 (11,5%), 96 (4,9%) e 120 mesi (16,8%).

Come classi di importo sono invece in ascesa i mutui più alti, da 100 a oltre 200mila euro. Stesso discorso si può fare per i prestiti: sono aumentati di quattro volte gli importi maggiori (quelli superiori a 25mila euro sono passati dal 5,1% al 20% dal 2002 ad oggi) e quelli più bassi si sono rarefatti (dal 10% al 3,1% per quelli inferiori a 2500 euro). Un chiaro esempio del momento non facile per l'economia italiana, mentre è altrettanto evidente la crescita prepotente dei mutui a tasso fisso, ar-

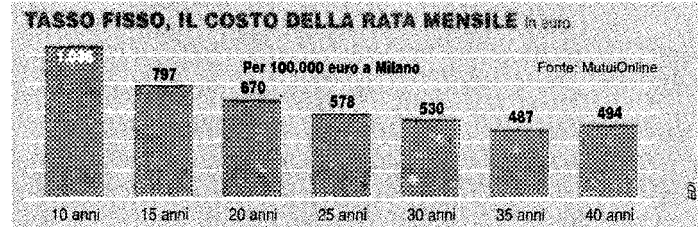
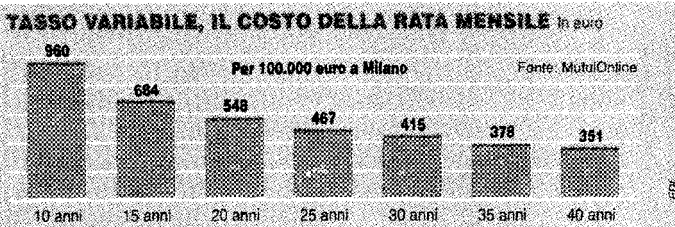
rivati al 62,2% dal 37% del 2002 con la contrazione di quelli a tasso misto (dal 18% al 4%). Il 2009 rivela però un rilancio in grande stile del tasso variabile, che, partito nel 2002 dal 44,3% era sceso nel secondo semestre 2008 al 17,2%: per il 2009 è invece in chiarissima risalita, con il 36,8% del totale. Come mutui effettivamente erogati il tasso fisso è addirittura al 73%.

Per quanto riguarda le finalità è invece in discesa quella che è sempre stata la richiesta principale per i mutui, l'acquisto della prima casa: ad inizio 2002 la percentuale era dell'82%, oggi è scesa al 49,2%, un calo che ha favorito la sostituzione (dal 3,2% al 39,6%). I prestiti presentano invece una serie di destinazioni molto più ampia con la richiesta maggiore legata ai lavori di ristrutturazione delle case, che nel 2009 si attesta sul

20,4%. Percentuali significative hanno anche i prestiti legati al settore dei mezzi di trasporto: il 15,2% del totale è per l'acquisto dell'auto usata, il 10,7% per quella nuova o a chilometri zero, il 2% per le moto. Alte anche le finalità più prettamente economiche, come consolidamento (17,5%) e liquidità (13,9%), che però hanno una percentuale di erogazione decisamente più bassa, rispettivamente 5,4% e 6,2%.

Per quanto riguarda l'importo medio dei mutui oggi si sfiorano i 140mila euro (139.918 per l'esattezza) come richiesta e 128.613 come erogazione: nel 2002 la quota era rispettivamente di 95mila e 80mila. Una simile percentuale di crescita riguarda anche i prestiti, passati da una media di richiesta di 9.711 euro a quella attuale di 16.443 (per l'erogato da 7.596 a 14.210).

(l. pal.)



Nelle tabelle qui accanto è messo a confronto il costo della rata mensile sia per il tasso fisso che per quello variabile

