

Real Estate 24

MUTUISUPERMARKET-NOMISMA

Mutui, per il 2025 erogazioni stimate in crescita del 10,6%

Crescono i mutui. E l'ultimo taglio dello 0,25% della Bce la scorsa settimana potrebbe dare gas al settore. Già nel terzo trimestre 2024 la quota di compravendite residenziali finanziate con un mutuo era salita al 44,1%, il valore più alto degli ultimi due anni. Considerando i tassi di interesse, il mercato prevede un calo dell'Euribor 3 mesi fino al 2,10% entro il primo trimestre 2026. Questo lascia prevedere erogazioni in crescita nel 2025 del +10,6%, con una stabilizzazione tra 2026 e 2027.

Lo rileva il "Borsino mutui acquisto casa", il nuovo osservatorio semestrale - curato da MutuiSupermarket e Nomisma - per offrire un'analisi completa e periodica sul tema mutui in relazione all'acquisto della prima casa. Il primo borsino presenta anche i risultati dell'indagine semestrale sulle intenzioni di acquisto a 12-18 mesi.

Secondo lo studio, il 76% delle famiglie italiane che vogliono acquistare con mutuo prevede di farlo per comprare o sostituire la prima casa, scegliendo *in primis* un'abitazione usata ma in buone condizioni (55%). Le preferenze si orientano su metrature tra 70 e 89 metri quadrati (27% del totale) e tra 90 e 109 metri quadrati (33%), luminose, silenziose e con terrazze o balconi. Inoltre, l'elevata efficienza energetica è considerata un fattore importante nel 64% dei casi. La tendenza a voler sottoscrivere un mutuo risulta marcata tra i giovani fra i 18 e i 34 anni (85%). Nove famiglie su dieci consultano annunci online, mentre il 63% utilizza simulatori di rata sui siti di comparazione.

Il 40% preferisce attendere di aver individuato l'abitazione per accendere un mutuo, ma uno su cinque ritiene più opportuno avviare la pratica di finanziamento prima di iniziare la ricerca, anche per definire la reale entità delle risorse. Solo un italiano su quattro è propenso a richiedere un mutuo per coprire fino al 50% del valore di acquisto dell'immobile mentre il 75% del totale si orienta verso un valore superiore, addirittura fino al 100% (nell'8% dei casi). Il 59% degli intervistati si dichiara alla ricerca di un'abitazione in classe A o B, o che sia ristrutturabile per raggiungere tale classe energetica, in modo da poter richiedere un mutuo green. Infine, il canale digitale si conferma uno strumento fondamentale: il 61% degli intervistati utilizza le piattaforme online per raccogliere informazioni sui mutui. Ma il 23% preferirebbe sottoscrivere un mutuo completamente online, senza la necessità di recarsi in filiale.

«Tramite l'introduzione dell'Indice dei prezzi dei mutui MutuiSupermarket (Ipmm) - spiega Stefano Rossini, amministratore e fondatore di MutuiSupermarket.it - l'osservatorio fornisce una mappatura dei migliori tassi di offerta presenti sul mercato e permette la definizione di "lead table", classifiche delle migliori banche per singola tipologia di offerta mutuo».

«La richiesta di mutui per l'acquisto di case - ha aggiunto Luca Dondi, consigliere esecutivo e responsabile scientifico dell'Osservatorio immobiliare di Nomisma - è strettamente legata alla situazione economica delle famiglie e ai loro redditi, oltre che ai prezzi di mercato. Dopo la battuta d'arresto degli ultimi due anni, le transazioni e i prezzi dovrebbero riprendere quota nell'anno in corso se si allenteranno le restrizioni praticate dalle banche nel concedere il mutuo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA