



MAURO GIACOBBE
Amministratore delegato
di Facile.it



BOOM DI MUTUI E DI SURROGHE

L'incremento delle compravendite immobiliari e i valori negativi raggiunti dall'Euribor hanno spinto verso l'alto il trend della domanda di mutuo da parte degli italiani, ma anche le erogazioni dei finanziamenti stanno dando segnali positivi: secondo l'Osservatorio sui mutui di [Mutui.it](#) e [Facile.it](#) negli ultimi sei mesi l'importo medio concesso dalle banche è cresciuto del 5,4% in sei mesi e del 12,5% rispetto ad un anno fa. Il finanziamento medio concesso è stato pari a quasi 120.000 euro, mentre il loan to value, la percentuale erogata in rapporto al valore dell'immobile da comprare, è tornato nuovamente sopra la soglia "psicologica" del 50%: è stato finanziato tramite mutuo il 52% del valore della casa. La princi-

pale novità è legata al tasso di interesse scelto per il finanziamento: dopo anni di richieste di mutui variabili adesso il 60% di chi chiede un finanziamento casa punta al tasso fisso. E ciò non per caso: gli spread e gli indici che determinano la rata del mutuo sono particolarmente vantaggiosi anche per ciò che concerne il tasso fisso, che torna ad essere una soluzione di investimento competitiva, visto che è possibile scendere sotto il 3% di interesse anche per durate lunghe. È il momento giusto per comprare, quindi, ma anche per rinegoziare un mutuo stipulato anni fa, quando le condizioni erano meno vantaggiose. Per questo la surroga ha avuto, nell'ultimo semestre, un vero e proprio boom: queste erogazioni sono cresciute esponenzialmente, nell'ordine di oltre il 200% in sei mesi.

