

Economia

Il trend in Veneto

Mutui casa, aria di ripresa In 6 mesi +19% di richieste

• Dall'osservatorio di Facile.it - Mutui.it l'importo medio a Vicenza è 129.140 euro: tassi più bassi sui fissi, restano ancora alti i variabili

Tornano a salire le richieste di mutui per la casa, spinte dalle «buone» condizioni sui tassi fissi: in Veneto +19% di domande nel primo semestre 2024 rispetto allo stesso periodo del 2023. A Vicenza l'importo medio che cerca di raggiungere chi chiede un mutuo è pari a 129.140 euro (sotto però la media veneta che sfiora i 132 mila euro), il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo supera i 200 mila euro (+3%). Il metro è l'osservatorio congiunto Facile.it - Mutui.it che ha analizzato un campione di oltre 30.000 richieste di mutuo raccolte online in Veneto. Uno spaccato che misura un ritrovato movimento anche se lontano dai livelli raggiunti negli anni precedenti all'aumento dei tassi di interesse, con erogazioni ancora sotto tono. Basti pensare che nel primo trimestre 2024 - secondo Assofin, associazione dei principali operatori, bancari e finanziari - i flussi finanziati sono -13%.

La ripresa

«Il 2023 è stato un anno complesso per il mercato dei mutui, colpito dall'aumento dei tassi di interesse e da una minore disponibilità economica da parte delle famiglie, già alle prese con l'aumento dell'inflazione - spiegano gli esperti -. Il 2024, però, è partito in modo positivo, con una richiesta in aumento, trainata soprattutto dal miglioramento delle condizioni offerte dalle banche per i



Mutui casi Le richieste in Veneto sono cresciute del +19% nei primi 6 mesi 2024

Surroga
Più di una domanda su quattro nei primi 6 mesi è avvenuta per surrogare un mutuo (+9%)

tassi fissi, che ha generato fra i consumatori una maggiore fiducia verso il futuro».

Il profilo

Chi ha presentato domanda di finanziamento nei primi 6 mesi 2024 ha puntato ad ottenere in media 131.999 euro (+3% rispetto ai primi 6 mesi 2023). Cresce anche il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo, che arriva a 201.424 euro (+3%). La durata del mutuo rimane stabile a 24 anni, mentre l'età media dei richiedenti arriva a sfiorare i 40 anni (lieve aumento). L'analisi si concentra anche sulle richieste di mutui per l'acquisto della prima casa: emerge che l'importo medio richiesto in Veneto nei primi 6 mesi 2024 è stato pari a 135.454 euro (+3%). Stabili in

questo caso il valore medio dell'immobile, fermo a circa 180 mila euro, l'età media dei richiedenti (37 anni) e la durata del piano di ammortamento (poco più di 26 anni). Crescono inoltre le richieste di surroga, trainate dalle condizioni favorevoli offerte dalle banche per i tassi fissi: tra gennaio e giugno 2024 questo tipo di domande hanno rappresentato il 29% del totale veneto, praticamente più di una su 4, in aumento del 9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le differenze

L'osservatorio dà il metro anche delle differenze a livello provinciale: Verona risulta la provincia veneta dove è stato rilevato l'importo medio più alto (142.515 euro), segui-

ta da Padova (130.448 euro). A breve distanza tra di loro appaiono Treviso (129.299 euro), Vicenza (129.140 euro) e Venezia (128.996 euro). Chiudono la classifica Belluno (128.774 euro) e Rovigo (115.309 euro).

Le condizioni

I primi sei mesi dell'anno sono stati caratterizzati da «buone» condizioni sul fronte dei tassi fissi. L'Irs, indice di riferimento per i mutui fissi, nonostante un andamento altalenante dovuto alle performance del mercato obbligazionario, è rimasto - segnala l'indagine - su livelli bassi per tutto il semestre e questo ha permesso alle banche di mantenere bassi i tassi proposti alla clientela. Secondo le simulazioni di Facile.it (fatte il 28 giugno scorso) per un mutuo medio da 126.000 euro in 25 anni (Ltv, rapporto prestito valore 70%) le migliori offerte disponibili online partono da un tasso (Tan, tasso annuo nominale) del 2,86%, con rata di 588 euro. Tariffe ancora più convenienti per gli immobili di classe A o B, con i mutui green che partono da tassi (Tan) pari a 2,72% e una rata di 579 euro. Per quanto riguarda i tassi variabili, nonostante il calo degli indici dovuto al taglio della Bce, i valori restano ancora elevati. Per un mutuo medio, le migliori offerte partono da un tasso (Tan) del 4,34%, con una rata di 682 euro. Il futuro? «Stando alle previsioni dei futures sugli euribor che rappresentano le aspettative degli operatori di mercato - evidenzia l'analisi -, l'euribor, cioè l'indice di riferimento per i mutui a tasso variabile, potrebbe scendere ulteriormente da qui a fine anno, ma il beneficio sarebbe comunque limitato in termini di risparmio sulle rate variabili». **R.B.**

Brevi

Scuola d'impresa Cereal Docks, candidature per il "Mantegna Campus"

«I nuovi ingredienti funzionali da fermentazione» e «Industrializzazione e qualità di new dietary fats» sono i temi della nuova edizione di «Mantegna Campus», al via in ottobre, l'iniziativa di Cereal Docks che unisce lavoro, ricerca e formazione, dedicata a studenti di corsi di laurea magistrale. Candidature fino al 31 luglio 2024. Il campus ha durata semestrale con due call all'anno: c'è la possibilità di sviluppare un approfondimento scientifico e finalizzare la propria tesi in azienda.

Concia

Lineapelle, oggi a Londra inizia a presentare nuovi trend



Rassegna Lineapelle oggi a Londra

Lineapelle apre la stagione autunno/inverno 2025/2026 del suo network internazionale con gli eventi di Londra (oggi) e New York (17-18 luglio), appuntamenti fissi per la sua «community» globale in vista dell'edizione di Milano (Fiera Milano Rho, 17-19 settembre). Londra accoglierà 42 espositori di cui 26 italiani: 25 le conterie (di cui 16 italiane), 8 produttori di tessuti e sintetici, 9 accessoristi. Filo conduttore «l'IA potrebbe migliorare la vita, ma il cuore fa la differenza».

Riconoscimento Premio Guido Carli Elite a Bcc Veneta

Bcc Veneta, la nuova realtà di credito cooperativo nata dalla fusione tra Bcc di Verona e Vicenza e Banca Patavina, ha ricevuto al MF Banking Awards 2024 di Milano Finanza il premio Guido Carli Elite destinato alle banche e ai banchieri che si sono distinti nell'ultimo anno. Bcc Veneta è stata riconosciuta come migliore banca di credito cooperativo tra le eccellenze del settore bancario. Il direttore generale, il vicentino Leopoldo Pilati, ha ritirato il premio durante la serata benefica all'Istituto dei Ciechi di Milano.

Programma estivo Accademia Zordan per studenti «Lavoro e formazione»



Valdagno La nuova sede di Zordan

Riparte l'Accademia Zordan di Valdagno, programma estivo rivolto ai giovani desiderosi di immergersi nel mondo del lavoro prima di aver concluso il percorso scolastico. Quest'anno Zordan ha come partner l'agenzia per il lavoro Umana. I partecipanti avranno l'opportunità di lavorare insieme al personale esperto e di prendere parte a sessioni formative gratuite, finanziate da Umana tramite il fondo Forma.Temp. L'ultimo turno, dal 26 agosto al 27 settembre, è rivolto ai maggiorenni.

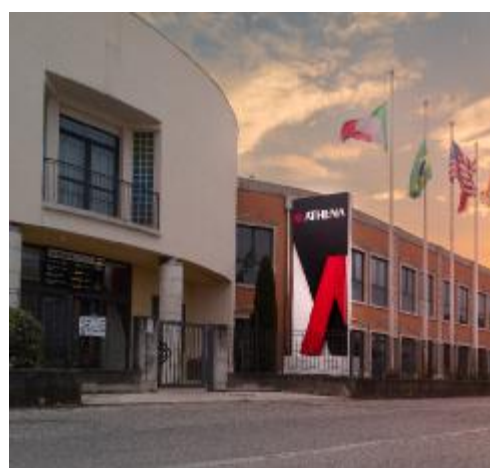
Il sostegno

Arriva il bebè, bonus da 500 euro in Athena

• L'incentivo potrà essere richiesto sia dalla madre che dal padre ed erogato tramite la piattaforma di welfare aziendale

ALONTE Bonus nascite in Athena, gruppo internazionale con 10 sedi in Italia e nel mondo, con quartier generale ad Alonte, leader nella progettazione e produzione di componenti per moto e l'industria con oltre 900 dipendenti e quasi 150 milioni di fatturato globale.

L'incentivo 2024, del valo-



Athena Il quartier generale di Alonte

re di 500 euro, rappresenta un «sostegno concreto per le famiglie dei dipendenti» e sarà erogato tramite la piattaforma di welfare aziendale. Potrà essere richiesto - evidenzia una nota - sia dalla madre che dal padre, indipendentemente dal loro ruolo in azienda.

L'iniziativa è parte integrante del programma di responsabilità sociale d'impresa di Athena ed è allineata con l'obiettivo di sviluppo sostenibile «Good Health and Well Being», con cui l'azienda esprime il proprio impe-

gno verso il benessere dei dipendenti «promuovendo una cultura aziendale orientata alla cura e alla responsabilità sociale».

«L'introduzione del bonus nascite è un ulteriore passo avanti nel nostro percorso di valorizzazione e di attenzione alle esigenze dei nostri dipendenti - spiega Elena Tesarini, responsabile delle risorse umane di Athena -. Crediamo fermamente che il benessere dei nostri dipendenti sia fondamentale per guidare il successo e l'innovazione in azienda».