

COMUNICATO STAMPA

Mutui.it – Facile.it: continua il boom di surroghe, bene anche i mutui prima casa

**Mutui, cresce dell'8% l'erogato medio.
Parità tra l'importo richiesto e quello concesso**

Sale ancora il loan to value (56%), in aumento le "surroghe di surroga"

Milano, novembre 2015 – Continua il buon momento dei **mutui** in Italia e a determinare questa situazione sono principalmente i tassi d'interesse ai minimi e i prezzi del mattone in calo in tutto il Paese; secondo l'**Osservatorio sui mutui dei portali Mutui.it e Facile.it** nello scorso semestre il finanziamento medio concesso è stato pari a **circa 123.000 euro, il 2,4% in più** rispetto alla rilevazione di sei mesi fa e l'8% in più rispetto ad un anno fa.

Mutui.it (<http://www.mutui.it>) e **Facile.it** (<http://www.facile.it/mutui-prima-casa.html>) hanno analizzato le **domande** di mutuo e le **erogazioni** registrate nel periodo compreso tra maggio e ottobre 2015: i risultati rivelano **un sostanziale livellamento tra la cifra che si richiede e quella che poi si riesce effettivamente ad ottenere dalle banche**. Complice una maggiore maturità degli italiani alle prese con i finanziamenti – si richiedono somme in linea con i propri livelli di reddito e proporzionali al valore dell'immobile – e una maggiore disponibilità delle banche a concedere i prestiti, **per la prima volta si è colmato questo divario**.

Come conseguenza di ciò il **loan to value** medio, vale a dire la percentuale erogata in rapporto al valore dell'immobile da comprare, è salito ancora: tornato oltre la soglia "psicologica" del 50% sei mesi fa, è ora al 56,4%. Stabili rispetto maggio scorso sia l'età media del mutuatario (40 anni) sia la durata del mutuo erogato (21 anni). Si rafforza, rispetto al semestre precedente, la predilezione per i **mutui a tasso fisso**: le domande di finanziamento di questo tipo salgono al 64,3%, mentre il variabile raccoglie circa il 32% di tutte le domande.

*«I segnali di risveglio del comparto sono evidenti – spiega **Mauro Giacobbe, Amministratore Delegato di Facile.it** – e anche Bankitalia ha parlato recentemente di un aumento complessivo dei flussi delle erogazioni. Da più parti vi è la percezione che il calo generalizzato dei prezzi del mattone stia ormai esaurendo la sua corsa: chi vuole investire sa che deve farlo adesso, per garantirsi indici e spread davvero vantaggiosi. Discorso molto simile, questo, per lo strumento della surroga: attualmente registriamo numerose domande soprattutto da cittadini che hanno sottoscritto mutui poco tempo fa, a tassi ben più onerosi. Non mancano, addirittura, "surroghe di surroghe", richieste di sostituire finanziamenti già rinegoziati in passato: è un fenomeno di nicchia, ma che comunque comincia ad emergere in modo chiaro».*

Ma come si divide la torta delle erogazioni? La finalità più ricorrente è ancora la **surroga**: in aumento esponenziale già nel semestre precedente, erogazioni di questo tipo sono **raddoppiate rispetto alla rilevazione del maggio scorso (+96%)**. Complessivamente, le surroghe rappresentano

il 59% di tutte le erogazioni del semestre. A seguire, i **mutui prima casa** (finalità relativa al 29% delle erogazioni).

Il mutuo prima casa

Il quadro di **richieste ed erogazioni di finanziamenti prima casa** differisce parzialmente dalla situazione generale: la domanda è in crescita, e anche le banche stanno concedendo crediti; nel dettaglio, il numero delle erogazioni è cresciuto dell'11% in sei mesi, mentre è rimasto stabile l'importo medio erogato (circa 125.000 euro, come sei mesi fa). Si registra ancora un leggero divario tra richiesta ed erogazione (i due numeri adesso divergono del 1,4%), mentre è aumentata la percentuale finanziata: il LTV è del 66%.

Di seguito gli schemi riassuntivi relativi ai mutui casa (domanda ed erogazioni) e, in dettaglio, ai mutui prima casa:

	Richiesto	Erogato
Importo medio	123.000 €	123.000 €
Loan to value	56%	56%
Durata	22 anni	21 anni

Prima casa

	Richiesto	Erogato
Importo medio	127.000 €	125.000 €
Loan to value	67%	66%
Durata	24 anni	24 anni

Ufficio Stampa Mutui.it – Facile.it

Andrea Polo – Vittoria Giannuzzi – Federica Tordi

348-0186418, 392-9252595, 391-4738883

02-55550 180/154/159;

02-871074/08/13/09;

ufficiostampa@facile.it

Noesis Comunicazione

Sara Cugini, Federica Ciocia

Tel. 02 8310 511

sara.cugini@noesis.net; federica.ciocia@noesis.net