

COMUNICATO STAMPA

È la surroga la pratica con i tempi più lunghi

Mutui prima casa: in Italia servono in media 134 giorni

*I finanziamenti più veloci in Friuli Venezia Giulia, in Umbria quelli più lenti.
Ma la maglia nera spetta a Pisa*

Milano, luglio 2017. Quanto tempo occorre per ottenere l'erogazione di un mutuo prima casa in Italia? Molto, ma non moltissimo; secondo Facile.it e Mutui.it, che hanno seguito l'iter di un campione di quasi 1.800 pratiche concluse fra il 01 gennaio 2016 ed il 30 giugno 2017, dalla prima richiesta di informazioni fino all'effettiva erogazione il sole sorge e tramonta **134 volte**, ovvero servono circa **4 mesi e mezzo**.

L'analisi ha evidenziato che esistono **differenze importanti nei tempi** sia in base alla tipologia di mutuo richiesto - si oscilla fra i 115 giorni del finanziamento per liquidità ai 140 di quello legato alla surroga, in assoluto il più lento – sia in base alla regione in cui si presenta la richiesta di mutuo.

«*Nel leggere questi dati*», ha commentato **Ivano Cresto, responsabile mutui di Facile.it**, «*non si può non tenere conto anche di altri fattori importanti; in primis il tempo necessario all'acquirente per concludere la trattativa d'acquisto dell'immobile e, in secundis quello necessario a raccogliere tutti i documenti indispensabili alla finalizzazione della pratica*».

Le più veloci e le più lente

Secondo i dati elaborati da Facile.it e Mutui.it, se si osservano le sole pratiche legate all'acquisto della prima casa, la regione in cui gli aspiranti mutuatari devono aspettare più a lungo è l'**Umbria** con un tempo medio, fra la prima richiesta di informazioni e l'effettiva erogazione, di ben **153 giorni**. Appena sotto la soglia dei 5 mesi la **Sardegna** ed il **Piemonte** (entrambe 147 giorni); sopra la media italiana anche **Calabria** (143 giorni), **Puglia** (139), **Campania** (138) e **Lombardia** (135).

Curiosamente, però, la maglia nera in ambito provinciale è conquistata da **Pisa** che, con ben **204 giorni di media**, è il posto in cui è stato necessario il tempo maggiore per arrivare alla conclusione dell'acquisto immobiliare tramite mutuo.

Osservando la classifica in senso opposto, i mutuatari più fortunati sembrano essere quelli residenti nel **Friuli Venezia Giulia**, "costretti" ad attendere **solo 94 giorni** prima di entrare nella loro nuova casa.

Alle loro spalle i richiedenti del **Trentino Alto Adige** (112 giorni), della **Liguria** (115) e del **Veneto** (120 giorni).

Il primato del Friuli Venezia Giulia si conferma anche a livello provinciale con **Udine** e **Gorizia** ai primi due posti della classifica delle province più rapide (82 ed 83 giorni in media).

Valori richiesti ed LTV

«Anche in Italia» continua **Cresto**, «i consumatori cominciano ad informarsi molto tempo prima e, secondo il nostro osservatorio, se si tratta di prima casa quasi il 50% cerca di capire quali siano le sue reali possibilità di finanziamento prima ancora di aver individuato l'immobile. Nel fare questo l'aiuto di un consulente super partes ed il confronto fra le offerte diventano fondamentali».

L'analisi dei due portali ha indagato anche le cifre richieste in media per acquistare la prima casa ed il rapporto fra valore dell'immobile ed importo del mutuo erogato.

In base al primo parametro le richieste di importo maggiore sono state presentate in **Trentino Alto Adige** con valori appena inferiori ai 151.000 euro; a seguire nel **Lazio** (145.600 euro) e in **Lombardia** (134.750 euro), ma sono **Sicilia** e **Campania** le regioni in cui pare i mutuatari abbiano maggiore necessità dell'**aiuto della banca** dal momento che la cifra che si richiede servirà a finanziare, rispettivamente, il 73% ed il 71% del valore dell'immobile.

I cittadini stranieri in Italia

Gli stranieri che richiedono un mutuo per comprare casa nel nostro Paese sono sempre di più e, per questo motivo, Facile.it e Mutui.it hanno indagato anche se ci siano **variazioni nei tempi a seconda della nazionalità del richiedente**.

Se **per un italiano** i tempi medi per concludere un acquisto con mutuo prima casa sono pari a **134 giorni**, questo valore si abbassa a **117 se il richiedente ha nazionalità di uno stato europeo non aderente alla moneta unica** né facente parte dell'Unione e a **104 se la sua nazionalità è extra europea**.

Non bisogna, però, farsi prendere da facili moralismi; il dato va considerato alla luce di forti differenze culturali; un cittadino straniero che sceglie di acquistare casa in Italia tenderà a rivolgersi all'Istituto di credito solo dopo aver effettivamente individuato l'immobile e questo, come abbiamo visto, riduce notevolmente i tempi.

Anche per quello che riguarda le cifre richieste, si evidenziano forti differenze; per un italiano in media 130.000 euro, 107.000 per un europeo "non comunitario" e 102.000 per un extra europeo.

«Come avvenuto negli anni precedenti alla crisi economica del 2007» ha concluso **Cresto**, «la ripresa del mercato passa anche dall'acquisto di immobili da parte di cittadini stranieri. I loro acquisti consentono un miglioramento abitativo ai precedenti proprietari e ciò innesca un meccanismo positivo di cui tutti beneficiano. Sarà curioso vedere, fra qualche tempo, se l'effetto della Brexit spingerà i sudditi della Regina Elisabetta ad acquistare casa all'estero, magari in Italia, nazione dove storicamente amano investire».