

COMUNICATO STAMPA

Aumenta la richiesta di tasso fisso a scapito del variabile

Mutui: nel 2017 gli importi erogati sono cresciuti del 7,6%. LTV dell'erogato aumentato di 6 punti percentuali

Fondo di garanzia e politiche economiche internazionali segnano il mercato italiano dei mutui

Milano, gennaio 2018. Il 2017 è stato un anno positivo per il settore dei mutui, caratterizzato da un trend di crescita che ha riguardato **sia gli importi medi richiesti** sia quelli effettivamente **erogati** dalle banche. A fare un bilancio sulle performance degli ultimi 12 mesi ci ha pensato l'Osservatorio realizzato da Facile.it e Mutui.it, che ha preso in esame un campione di **oltre 25.000 richieste** di finanziamento presentate tramite i due portali tra l'1 gennaio 2017 e il 31 dicembre 2017.

Il segno *più* contraddistingue le principali voci analizzate, a partire dalle somme concesse dagli istituti di credito; nel 2017, il **taglio medio erogato** è stato pari a **128.227 euro**, in **aumento del 7,61%** rispetto al 2016. Cresce, seppur in percentuale minore, anche l'**importo richiesto** dagli aspiranti mutuatari che, nel corso degli ultimi 12 mesi, hanno cercato di ottenere, in media, **130.210 euro (+3,91%)**.

Stabili, invece, sia l'**età media dei richiedenti** (40 anni), sia il **tempo** in cui si intende restituire il prestito, (circa **22 anni**).

Altro dato positivo che emerge dall'analisi è quello legato al *loan to value* richiesto, ovvero la **percentuale del valore dell'immobile che si intende finanziare**; se nel 2016 i richiedenti cercavano di coprire tramite mutuo, in media, il 57% del valore della casa da acquistare, nel 2017 la percentuale è salita al **61%**. Aumenta anche il *loan to value* erogato (il rapporto tra la somma concessa dalla banca e il valore dell'immobile), passato dal 54% del 2016 al **60% del 2017**. Si annulla così la distanza tra quanto gli aspiranti mutuatari chiedono agli istituti di credito e quanto riescono effettivamente ad ottenere.

«L'aumento del loan to value erogato è legato da un lato alla maggiore disponibilità da parte delle banche a concedere mutui di importi più elevati», spiega **Ivano Cresto**, responsabile BU mutui di Facile.it. *«Dall'altro all'incremento della richiesta media degli aspiranti mutuatari che, incentivati dai tassi bassi - frutto delle politiche monetarie della BCE - tendono a chiedere somme più alte così da conservare in cassa una maggiore liquidità».*

Tasso: gli italiani preferiscono il fisso

Anche per il 2017 il **tasso fisso** si conferma come il preferito dagli italiani; analizzando il campione di riferimento emerge che il **73,60%** di chi ha fatto domanda di mutuo ha scelto questo tipo di **indicizzazione** (erano il 69,80% nel 2016). Di contro, diminuisce la percentuale di coloro che hanno optato per il **tasso variabile**, passata dal 25,85% del 2016 al **21,81%** del 2017.

«Una crescita così marcata del fisso», continua **Cresto** *«va letta anche nell'ottica della politica del credito delle banche, che cercano sempre più frequentemente di garantire agli aspiranti mutuatari le migliori condizioni possibili su questo tipo di tasso, così da instaurare con loro rapporti di lunga durata e disincentivare future surroghe».*

Mutui prima casa

Il trend positivo non cambia se si restringe l'analisi del campione ai soli **mutui prima casa**. Secondo l'Osservatorio, l'**importo medio richiesto** per acquistare l'abitazione principale è stato pari, nel 2017, a **137.056 euro**, in **aumento del 2,59%** rispetto al 2016, mentre l'**erogato medio** ha raggiunto i **135.032 euro**, (+7,01% rispetto all'anno precedente). Aumenta di ben 5 punti percentuali il *loan to value* erogato dei mutui prima casa raggiungendo, nel corso del 2017, un valore medio di poco inferiore al 70%.

«Si iniziano a vedere gli effetti di alcuni provvedimenti introdotti a sostegno di chi vuole comprare un'abitazione, come il Fondo di garanzia prima casa» - conclude **Cresto** «che nell'ultimo anno è stato accettato da un numero sempre crescente di istituti di credito e, in particolare, da quelli fortemente radicati sul territorio».

Mutui

	2017	Delta 2017-2016
Importo medio richiesto	130.210 €	+ 3,91%
Importo medio erogato	128.227 €	+ 7,61%
Loan to value richiesto	61,05%	+4,07 punti percentuali
Loan to value erogato	60,12%	+5,94 punti percentuali
Durata richiesta	22	-

Mutui Prima casa

	2017	Delta 2017-2016
Importo medio richiesto	137.056 €	+ 2,59%
Importo medio erogato	135.032 €	+7,01%
Loan to value richiesto	70,33%	+ 5,1 punti percentuali
Loan to value erogato	69,29%	+ 2,4 punti percentuali
Durata richiesta	24	-

Richiesta tassi (mutui totali)

Tipologia tasso richiesto	2017	2016
Mutui a tasso fisso	73,60%	69,80%
Mutui a tasso variabile	21,81%	25,85%
Mutui a tasso misto	3,22%	2,88%
Mutui a tasso variabile con cap	1,37%	1,47%

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio
348.0186418; 02.55550180
327.0440396; 02.55550154
ufficiostampa@facile.it

Noesis per Facile.it

Sara Cugini, Giovanna Vetere,
Arianna Parasecolo, Serena Samuelian
facile@noesis.it; 02-8310511