

COMUNICATO STAMPA

In Campania occorrono 21 anni, in Friuli Venezia Giulia meno di 14

Mutuo prima casa: servono quasi 18 anni di stipendio per restituire il capitale richiesto

*Nel 2013 erano sufficienti 1 anno in meno
ma gli importi richiesti agli istituti di credito erano minori*

Milano, aprile 2018. Il 2017 è stato un anno positivo per chi ha scelto di acquistare casa: i tassi di interesse dei mutui ai minimi, il prezzo degli immobili sostanzialmente stabile e l'aumento del reddito a disposizione delle famiglie hanno creato condizioni favorevoli per comprare. **Ma chi ha presentato domanda di mutuo prima casa, quanti anni di stipendio dovrà versare per restituire alla banca il capitale richiesto?** Al netto degli interessi e considerando che oggi le famiglie italiane cercano mediamente di destinare alle rate del mutuo circa il **25% del reddito annuale**, Facile.it e Mutui.it hanno calcolato che occorrono in media **17 anni e 10 mesi**. Il risultato emerge dall'analisi di circa 40.000 richieste di mutuo prima casa raccolte dai due portali da gennaio 2013 a dicembre 2017 i cui valori sono stati incrociati con i dati Istat disponibili relativi ai redditi delle famiglie italiane*.

Aumentano gli anni necessari, ma anche gli importi richiesti

Il valore risulta in crescita rispetto al **2013**, quando le famiglie che richiedevano un mutuo dovevano mettere in conto di destinare alla banca in media **16 anni e 10 mesi** di stipendi. **Brutte notizie?** In realtà no, se si considera che dietro all'aumento degli anni necessari a ripagare il capitale non vi è una riduzione dei redditi medi delle famiglie italiane, bensì un **aumento della cifra richiesta agli istituti di credito**. Nel 2013 l'importo medio che gli aspiranti mutuatari cercavano di ottenere per acquistare la prima casa era pari a **123.583 euro**, **mentre nel 2017 la richiesta media è aumentata dell'8% raggiungendo i 133.456 euro**.

*«Nel corso degli ultimi anni abbiamo assistito ad una consistente diminuzione dei tassi di interesse e degli spread applicati dalle banche, che ha determinato un alleggerimento della rata mensile», spiega **Ivano Cresto**, Responsabile BU mutui di Facile.it. «Questo ha consentito alle famiglie di richiedere in prestito importi più elevati, mantenendo comunque una rata mensile contenuta, che non impattasse troppo sul reddito complessivo».*

La dinamica spiegata da Cresto risulta molto chiara se si guarda a come è cambiato negli ultimi quattro anni **il valore medio della rata e il suo rapporto con il reddito** mensile delle famiglie richiedenti; nel 2013 la rata media richiesta era pari a 663 euro, con un impatto del **27%** sullo stipendio mensile, mentre nel 2017, nonostante gli importi richiesti alle banche siano aumentati, la rata media è diminuita arrivando a **606 euro**, con un impatto del **24%** sul reddito mensile medio.

Se per assurdo fosse possibile destinare alle rate del mutuo il 100% del reddito annuale, alle famiglie italiane basterebbero oggi mediamente 4 anni e mezzo per restituire alla banca la quota capitale presa in prestito al netto degli interessi, mentre nel 2013 servivano 4 anni e 2 mesi.

Le differenze regionali

Analizzando in ottica territoriale le richieste di mutuo prima casa raccolte dai due portali nel 2017, emergono importanti differenze tra le aree del Paese. Gli aspiranti mutuatari della **Campania** risultano essere quelli che

dovranno mettere in **conto più anni**, e stipendi, per restituire il capitale richiesto al netto degli interessi; **21 anni**, ipotizzando, come detto, che ogni anno confluisca nel mutuo una somma pari al 25% dello stipendio. Seguono in classifica i richiedenti mutuo del **Lazio** (20 anni e 3 mesi) e della **Sicilia** (19 anni e 11 mesi)

Di contro, le aree dove i valori si riducono notevolmente sono il **Friuli Venezia Giulia**, qui i richiedenti mutuo impiegano in media 13 anni e 10 mesi, l'**Umbria** (14 anni e 7 mesi) e l'**Emilia Romagna** (14 anni e 11 mesi).

Regione	Anni necessari per restituire alla banca il capitale richiesto <i>(al netto degli interessi e destinando ogni anno il 25% del reddito familiare)</i>
Abruzzo	17 anni e 2 mesi
Basilicata	19 anni e 5 mesi
Calabria	17 e 2 mesi
Campania	21 anni
Emilia-Romagna	14 anni e 11 mesi
Friuli-Venezia Giulia	13 anni e 10 mesi
Lazio	20 e 3 mesi
Liguria	16 anni e 9 mesi
Lombardia	16 e 5 mesi
Marche	15 anni e 3 mesi
Molise	n.d.
Piemonte	16 anni e 8 mesi
Puglia	17 anni e 3 mesi
Sardegna	17 anni e 2 mesi
Sicilia	19 anni e 11 mesi
Toscana	16 anni e 8 mesi
Trentino-Alto Adige	n.d.
Umbria	14 anni e 7 mesi
Valle d'Aosta	n.d.
Veneto	15 anni e 3 mesi
Italia	17 e 10 mesi

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
facile@noesis.it; 02-8310511

* Campione analizzato: 39.910 richieste di mutuo prima casa raccolte su Facile.it e Mutui.it dall'1/1/2013 al 31/12/2017. Per i redditi medi delle famiglie sono stati usati i dati Istat - Indagine sulle condizioni di vita (EU-SILC) relativi agli anni 2013 e 2015.