

COMUNICATO STAMPA

In aumento gli importi richiesti e il valore degli immobili

Seconda casa? Adesso la si cerca anche in città

Mutui seconda casa: a Roma e Milano più di 7 richieste su 10 sono per immobili in città

Milano, giugno 2018. Cambia il concetto di **seconda casa**, soprattutto per chi vive nelle grandi città; non più solo la tradizionale abitazione al mare o in montagna dove passare le vacanze, ma anche immobili da mettere a reddito nei capoluoghi. È questa una delle evidenze emerse dall'analisi di Facile.it e Mutui.it che hanno esaminato un campione di oltre **15.000 richieste di mutuo per acquisto*** presentate tramite i due portali tra gennaio e dicembre 2017.

Se le domande di finanziamento destinate all'acquisto di una seconda casa rappresentano oggi **circa il 7% del totale**, aumentano rispetto ad un anno fa sia l'importo che gli aspiranti mutuatari hanno cercato di ottenere sia il valore degli immobili seconde case; nel 2017 la **richiesta media** per questa tipologia di mutuo è stata pari a **121.636 euro (+3,6%** rispetto al 2016), mentre il **valore medio** degli immobili ha raggiunto i **191.691 euro (+4,7%** rispetto al 2016).

«L'aumento dell'importo richiesto e del valore medio delle seconde case che gli aspiranti mutuatari hanno cercato di acquistare lo scorso anno è legato alle condizioni estremamente favorevoli del mercato», spiega **Ivano Cresto**, responsabile BU Mutui di Facile.it «Da un lato i tassi ai minimi storici e i prezzi degli immobili ancora stabili, dall'altro le importanti detrazioni fiscali cui possono usufruire i proprietari in caso di ristrutturazione dell'immobile».

Analizzando i dati su base territoriale emergono alcune differenze significative. Se, ad esempio, nelle **Isole** e in **Toscana** più di **9 richieste su 10** di mutuo seconda casa riguardano immobili costruiti all'interno dei confini regionali, la percentuale scende al 77% in **Lombardia**, al 75% per i richiedenti in **Abruzzo**, al 73,3% in **Calabria** e addirittura al 68,3% in **Piemonte**.

Queste differenze trovano spiegazione analizzando ulteriormente i dati; scendendo nel dettaglio, ad esempio, si scopre che, nel **9,5% dei casi i piemontesi acquistano case per le vacanze in Liguria** e, forse spinti dal pendolarismo lavorativo o universitario, nel 6% dei casi cercano di comprare in Lombardia. Il garantire un'abitazione ai figli che studiano fuori è presumibilmente una motivazione ancora più forte in Calabria, dove è legato ad acquisti verso regioni come la Lombardia o l'Emilia Romagna circa un preventivo su cinque.

Che sia per sfruttare le opportunità offerte dal crescente settore degli affitti a breve termine o, come detto, per intercettare la richiesta dei fuorisede, è interessante notare che, nelle **grandi città italiane, spesso la seconda casa è ad uso investimento**.

È il caso di **Milano**, ad esempio, dove il **74%** dei richiedenti mutuo per seconda casa punta ad acquistare un immobile in città, mentre solo il 17,8% cerca in un'altra regione. Situazione analoga a **Roma**, dove il 72,7% di coloro che si rivolgono ad una banca per un mutuo seconda casa intendono comprare in città, mentre solo il 14% delle richieste è legata a un immobile fuori dai confini regionali.