

COMUNICATO STAMPA

1 richiesta di mutuo su 3 riguarda una surroga

Mutui: l'importo medio erogato cala del 6,4% in un anno

Instabilità politica, fine del quantitative easing e tassi ancora ai minimi spingono oltre 8 richiedenti su 10 a scegliere il fisso.

Milano, luglio 2018. Risultati in chiaroscuro sul fronte dei mutui nei primi sei mesi dell'anno; è questo il bilancio emerso dall'osservatorio congiunto [Facile.it](#) - [Mutui.it](#), realizzato su un campione di oltre 40.000 domande presentate dal 01 gennaio al 30 giugno scorsi, secondo cui a giugno 2018 **l'importo medio richiesto** dagli aspiranti mutuatari ha raggiunto il valore massimo del semestre (**134.451 euro**) segnando un incremento pari al **3%** su base semestrale e al **2,1%** su base annuale. All'aumento degli importi che si è cercato di ottenere **non ha corrisposto però un incremento delle somme concesse** dalle banche; il taglio medio erogato è stato pari a **121.316 euro**, il **5,8% in meno** rispetto a gennaio 2018 e il **6,4%** in meno se si confronta il valore con quello di giugno 2017.

«Il calo degli importi erogati a giugno è stato evidente, ma se si analizzano i mutui concessi nel corso di tutto il primo semestre, il bilancio è diverso; il taglio medio concesso nei sei mesi è stato pari a 126.511 euro, in crescita dell'1,2% rispetto allo stesso periodo del 2017», spiega **Ivano Cresto**, responsabile mutui di Facile.it. *«La valutazione complessiva del semestre rimane quindi positiva; bisognerà attendere i prossimi mesi per capire se quanto accaduto a giugno rappresenti solo un'eccezione o un cambio di rotta».*

Tassi di interesse: a giugno più di 8 su 10 vogliono il fisso

Analizzando l'andamento delle domande di mutuo presentate nel 2018, il tasso fisso non solo continua ad essere il preferito, ma aumenta notevolmente il suo peso sul totale dei finanziamenti richiesti; a gennaio 2018 sceglievano questo genere di indicizzazione il 77,5% dei richiedenti, a giugno 2018, **l'83,5%, valore più alto di tutto il semestre.** In caduta libera, di conseguenza, la percentuale di coloro che hanno cercato un mutuo a tasso variabile, che a giugno 2018 è stata pari a **12,9%**, valore più basso dell'intero semestre.

«Sulla crescita della percentuale di italiani che ha scelto il tasso fisso - spiega Cresto - ha certamente avuto un peso importante il clima di incertezza politica del Paese e il timore che questa, unita all'annunciato termine del quantitative easing, potesse influire negativamente sull'Euribor e i tassi ad esso connessi.».

Loan to Value in aumento

Se si guarda ai **mutui richiesti** nel primo semestre 2018, l'LTV (ovvero il rapporto tra il valore del mutuo richiesto e quello dell'immobile da acquistare) è stato pari al **68%**, in crescita di 3,5 punti percentuali rispetto allo stesso periodo del 2017. Il dato non è dissimile se si analizza invece **l'LTV dei mutui effettivamente erogati**; in questo caso il valore del primo semestre è stato pari a 64,8%, 3,6 punti percentuali in più rispetto al primo semestre 2017.

Mutui prima casa e surroghe

Restrungendo l'analisi alle sole domande di **mutuo prima casa** emerge che se a giugno 2018 la richiesta media è rimasta sostanzialmente stabile assestandosi a **142.307 euro**, l'**importo medio effettivamente erogato (127.928 euro)** è calato del **9,3%** rispetto a gennaio e del 3,5% se confrontato col dato di giugno 2017.

Anche in questo caso, però, guardando alla media dell'intero semestre, la fotografia che ne emerge è tutt'altro che negativa, con un **importo erogato pari 133.009 euro**, in crescita dell'**1,8%** rispetto al primo semestre del 2017.

Sul fronte delle **surroghe e sostituzioni**, a giugno 2018 queste rappresentavano il **32% delle richieste totali di mutuo**, valore in aumento di 2 punti percentuali su base semestrale e di 3 punti su base annuale.

Mutui

	Giugno 2018	Delta Giu 18 vs Gen 18
Importo medio richiesto	134.451 euro	+3%
Importo medio erogato	121.316 euro	-5,8%
Durata richiesta	22 anni	-

Mutui Prima casa

	Giugno 2018	Delta Giu 18 vs Gen 18
Importo medio richiesto	142.307 euro	+0,9%
Importo medio erogato	127.928 euro	-9,3%
Durata richiesta	23 anni	-

Richiesta tassi (mutui totali)

Tipologia tasso richiesto	Giugno 2018	Gennaio 2018
Mutui a tasso fisso	83,5%	77,5%
Mutui a tasso variabile	12,9%	17%
Mutui a tasso misto	2,3%	3,8%
Mutui a tasso variabile con cap	1,3%	1,8%

Ufficio Stampa Facile.it SpA

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

Noesis per Facile.it

Sara Cugini, Giovanna Vetere, Serena Samuelian,
 Giulia Uberti
facile@noesis.net; 02-831051