

COMUNICATO STAMPA

Più di 1 domanda di mutuo seconda casa su 4 è destinata all'acquisto di immobili a Milano e Roma

Case per investimento: Milano sorpassa Roma

All'ombra della Madonnina cresce il numero degli investitori non milanesi: il 33% di chi ha chiesto un mutuo seconda casa non risiede nel comune

Milano, giugno 2019. Milano e Roma sono le aree italiane più richieste da chi vuole investire in un immobile da mettere a reddito tanto che, secondo il focus realizzato da Facile.it e Mutui.it, nel 2018 il **26% delle domande di mutuo seconda casa** presentate in tutto il Paese era destinato all'acquisto di una abitazione in una delle due province.

Se però - si legge nell'analisi realizzata su un campione di **oltre 26mila richieste di mutuo per acquisto*** - nel 2017 era Roma ad attirare maggiormente l'attenzione degli investitori, il 2018 ha visto un cambio al vertice e lo scettro è passato a Milano.

Milano la più richiesta

Analizzando le sole domande di mutuo seconda casa raccolte tramite Facile.it e Mutui.it emerge che, nel 2018, il **14%** di queste era destinato all'acquisto di un immobile ubicato a **Milano e provincia**; valore in aumento di quasi 1 punto percentuale rispetto al 2017. Nello stesso arco temporale, invece, Roma ha visto diminuire il peso percentuale delle richieste di mutuo seconda casa, passato dal **14,6% al 12,1%**.

*«Negli ultimi anni Milano è stata oggetto di un importante piano di riqualificazione e rigenerazione urbana che ha dato un fortissimo slancio al mercato immobiliare, anche per quanto riguarda l'acquisto di seconde case da mettere a reddito tanto che oggi i mutui seconde case rappresentano, a Milano, il 7% del totale richieste presentate alle banche meneghine», spiega **Ivano Cresto**, responsabile mutui di Facile.it «Determinante nel sorpasso della Capitale è stata la capacità da parte dell'area milanese di attirare sempre più investitori non residenti.»*

Se si continua a scorrere l'analisi delle domande di mutuo seconda casa a Milano e provincia, emerge che nel 2018 ben **1 richiesta su 3** è stata presentata da un investitore non residente (33%), valore in aumento di 4,5 punti percentuali rispetto al 2017. Guardando invece alle richieste registrate su Roma, emerge che solo 1 aspirante proprietario su 10 proviene da oltre i confini provinciali, dato comunque anch'esso in aumento rispetto al 2017 sia pur in maniera meno marcata rispetto a ciò che è stato evidenziato a Milano.

Roma la più costosa

Differenze significative tra Milano e Roma emergono anche analizzando il profilo di chi ha presentato domanda di mutuo per l'acquisto di una seconda casa. La **Capitale** rimane prima in classifica per quanto riguarda **l'importo medio richiesto**; qui, nel 2018, gli investitori che hanno provato ad ottenere un mutuo puntavano ad ottenere, in media, **148.331** euro da destinare all'acquisto di un immobile di valore pari, sempre mediamente, a 235.514 euro (LTV 63%), con un piano di restituzione di 21 anni. Importi più contenuti per Milano, dove la richiesta media è stata pari a **143.157** euro da restituire in 20 anni e destinata all'acquisto di un immobile dal valore pari a 219.063 euro (LTV 65%).

In entrambe le province i richiedenti hanno cercato di garantirsi per tutta la durata del mutuo un tasso fisso, approfittando degli indici esternamente bassi; scelta fatta da più di 8 richiedenti su 10 tanto a Roma quanto a Milano.

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, Giulia Uberti, Serena Samuelian
facile@noesis.net; 02-8310511

* Campione analizzato: 26.033 richieste di mutuo per acquisto raccolte tramite Facile.it e Mutui.it dall'1/1/2018 al 31/12/2018.