

COMUNICATO STAMPA

Più di 2 giovani su 3 hanno chiesto un finanziamento con LTV superiore all'80%

Mutui: da under 35 una domanda su tre

In 2 anni l'importo medio richiesto da questa fascia di aspiranti mutuatari è aumentato del 4%

Milano, aprile 2021. Negli ultimi giorni, a seguito delle dichiarazioni di Draghi relative alle misure a sostegno dei giovani che vogliono acquistare casa, si è parlato molto di **Under 35**; ma quanto pesa oggi questa fascia di richiedenti sul **mercato dei mutui**? Per rispondere alla domanda [Facile.it](https://www.facile.it) e [Mutui.it](https://www.mutui.it) hanno analizzato un campione* di circa 120.000 domande di finanziamento scoprendo che, nel primo trimestre dell'anno, **quasi 1 richiesta su 3 (32%)** è stata presentata da un aspirante mutuatario con **meno di 35 anni**.

Mutui Under 35

Analizzando nel dettaglio i dati dell'osservatorio emerge che dal 2019 a oggi il peso percentuale degli aspiranti mutuatari Under 35 è lievemente cresciuto, passando dal 31% del 2019 al 32% rilevato nel primo trimestre 2021.

In netto aumento, invece, l'importo medio richiesto da questa fascia di richiedenti: si è passati **da 134.257 del 2019 ai 139.634 del primo trimestre 2021**, con un incremento del **4%**. L'aumento, spiegano gli esperti di Facile.it, è strettamente legato al calo dei tassi che ha consentito ai richiedenti di puntare a cifre più alte rispetto al passato, mantenendo comunque una rata bassa.

Un altro dato interessante emerso dall'analisi è che i giovani con meno di **35 anni chiedono importi superiori alla media nazionale**. Nel primo trimestre 2021, ad esempio, la richiesta media under 35 è risultata **superiore dell'1,6% rispetto a quella nazionale**; la differenza, però, va letta anche alla luce del peso delle surroghe, prodotto più presente nella fascia over 35 e legato a richieste di finanziamento solitamente di importo più contenuto.

Focus sui mutui prima casa

Analizzando le sole richieste di **mutuo per la prima casa** emerge che il peso percentuale degli under 35 è ancora più elevato e **più di 4 richieste su 10** provengono proprio da questa fascia di aspiranti mutuatari.

Anche in questo caso la quota dei giovani è **aumentata negli ultimi 2 anni**: nel 2019 gli under 35 rappresentavano il 40% dei richiedenti mutuo per l'acquisto di una prima casa, mentre nel 2020 la percentuale è arrivata al **43%** del totale, con un **aumento del 7,5%**. Valore solo di poco inferiore quello rilevato nel primo trimestre 2021 (42%). L'importo medio richiesto dagli Under 35 è passato da 140.026 euro del 2019 a **144.801 euro** nel primo trimestre del 2021, con un incremento del **3,4%**.

«Il problema principale cui spesso devono far fronte gli under 35 alle prese con l'acquisto della casa è di non poter contare su sufficienti risparmi per riuscire ad abbassare al di sotto dell'80% la quota di immobile da finanziare tramite mutuo, cosa che rende più complicato e costoso l'accesso al credito», spiega Ivano Cresto, Managing Director prodotti di finanziamento di Facile.it.

A conferma delle parole di Cresto, secondo i dati di Facile.it, nel primo trimestre del 2021 **più di 2 aspiranti mutuatari su 3** con meno di 35 anni alle prese con l'acquisto della prima casa hanno chiesto un mutuo con **LTV (Loan To Value) superiore all'80%**.

Ad oggi, inoltre, sono poche le banche che offrono mutui con LTV superiore all'80% e, nella maggior parte dei casi, sono più difficili da ottenere e più costosi. La **differenza** in termini di rata può essere davvero importante; secondo la simulazione* di Facile.it per un mutuo fisso al 70% di importo pari a 180.000 euro, da restituire in 25 anni, il miglior Taeg rilevato online ad aprile è pari a **1,04%**, con una rata di 466 euro, mentre per lo stesso finanziamento ma con **LTV pari al 100%**, il TAEG sale a 2,29% e la rata a **776 euro**.

«Qualsiasi intervento volto a ridurre gli ostacoli che limitano l'accesso al credito da parte dei giovani è ben accolto – conclude Cresto. Il Fondo garanzia prima casa ha già fatto tanto negli ultimi anni e un potenziamento di questo strumento potrebbe dare un ulteriore impulso all'erogazione di mutui ai giovani; ma anche altri interventi, come l'aumento delle agevolazioni destinate a chi acquista la prima casa o l'introduzione di nuove, potrebbero aiutare ad abbassare l'età media dei richiedenti, con evidenti benefici anche dal punto di vista socio-demografico. Non dimentichiamo che l'acquisto dell'abitazione è, per molti, il primo passo per costruire una famiglia e fare dei figli».

Periodo	% mutui richiesti Under 35 (tutti mutui)	Importo medio richieste Under 35 (tutti mutui)
2019	31%	134.257 €
2020	32%	138.261 €
gen – mar 2021	32%	139.634 €

Periodo	% mutui richiesti Under 35 (solo prima casa)	Importo medio richieste Under 35 (tutti mutui)
2019	40%	140.026 €
2020	43%	144.792 €
gen – mar 2021	42%	144.801 €

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
02/55550.180/154/208
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi – Claudia Cardilli
335.1097279 – 345.9410944
facile.it@inc-comunicazione.it

* L'analisi è stata realizzata su un campione di oltre 120.000 richieste di mutuo provenienti da richiedenti con età uguale o inferiore a 35 anni raccolte tramite Facile.it e Mutui.it da gennaio 2019 a marzo 2021.

Per le simulazioni sono stati considerati i tassi disponibili su Facile.it per un mutuo da 126.000 euro da restituire in 25 anni rilevati il 28 aprile 2021.