

COMUNICATO STAMPA

Nel primo semestre 2021 più di una richiesta di finanziamento su 3 arriva da un under 36

Mutui: si chiedono importi più alti e si cerca casa in provincia

Crescono del 7% le richieste di mutui per immobili ubicati in piccole città

Milano, luglio 2021. Il primo semestre 2021 si chiude positivamente sul fronte dei mutui, con un **aumento** degli **importi** medi richiesti ed erogati, uno **spostamento della domanda dalle grandi città ai piccoli centri** e un incremento dei **giovani** che si sono rivolti ad una banca per comprare casa. Sono queste alcune delle principali evidenze emerse dall'osservatorio* congiunto [Facile.it](#) - [Mutui.it](#), che ha messo in luce come l'importo medio chiesto nei primi sei mesi del 2021 abbia raggiunto i **137.626 euro**, valore in **aumento del 2%** rispetto allo stesso periodo del 2020.

All'aumento della richiesta media ha corrisposto anche un atteggiamento di grande apertura da parte delle banche che, da un lato, non hanno irrigidito i propri criteri di selezione, dall'altro hanno **aumentato l'importo medio erogato** arrivato, in media, a **136.480 euro**, l'1% in più rispetto al 2020.

Anche al netto dell'effetto pandemia e lockdown, i valori sono in crescita; se confrontati col primo semestre del 2019, la richiesta media è aumentata del 3,3%, l'erogato del 4,6%.

«**L'unico valore in diminuzione nel periodo osservato**», spiega **Ivano Cresto**, Managing Director prodotti di finanziamento di Facile.it, «è stato il **valore medio degli immobili oggetto di richiesta di finanziamento**, oggi pari a poco più di 209mila euro, vale a dire il 5% in meno rispetto allo stesso periodo del 2020. Il dato va letto alla luce di uno spostamento di parte delle compravendite dai grandi centri a quelli di provincia, dove il costo al metro quadro è tendenzialmente inferiore».

A dimostrazione delle dichiarazioni di Cresto, Facile.it ha analizzato come è cambiata la domanda di mutui pre e post pandemia scoprendo che nel primo semestre 2021 la richiesta di finanziamenti per immobili ubicati in **comuni con meno di 250.000 abitanti** è stata pari al **77% del totale**, in aumento del **7%** rispetto al 2017. E anche guardando ai **mutui effettivamente erogati**, è cresciuta del 6%, arrivando al 74% del totale, la quota di quelli ottenuti per abitazioni ubicate in piccole città.

Lo spostamento al di fuori dei grandi centri urbani ha determinato un aumento dell'LTV, il rapporto tra mutuo richiesto e valore dell'immobile da acquistare, che nel primo semestre 2021 è arrivato al 71%.

Più acquisti e meno surroghe

Il primo semestre 2021 ha visto una parziale ridefinizione delle ragioni per cui si chiede un mutuo, con un aumento della domanda di finanziamenti per acquisto e un **calo del peso delle surroghe**. Queste ultime sono state circa il 20% del totale, mentre nello stesso periodo dello scorso anno erano più del 40%.

Il dato, spiegano gli esperti di Facile.it, va letto alla luce dell'andamento dei tassi di interesse che in questa prima parte dell'anno sono rimasti su livelli contenuti, ma comunque più alti rispetto ai minimi storici registrati lo scorso anno.

Mutui: largo ai giovani

Un'altra importante novità è emersa analizzando il profilo dei richiedenti; nel primo semestre 2021 **gli under 36** rappresentavano il **34,3%** di chi presentava domanda, valore in **crescita del 12,3% rispetto al 2020**. Un dato che, secondo gli esperti, è destinato a crescere nei prossimi mesi anche grazie anche agli incentivi introdotti dal Governo e destinati ai giovani alle prese con l'acquisto della casa; nel solo mese di **giugno**, quando si è iniziato a parlare dei nuovi incentivi, la domanda di finanziamenti da parte di under 36 è arrivata a quasi il **40% del totale richieste**.

L'andamento e la scelta del tasso

Guardando alla scelta dei tassi emerge che, nonostante la distanza tra fisso e variabile non sia più ai minimi storici, gli italiani sembrano non voler abbandonare il fisso; più di **9 aspiranti mutuatari su 10** hanno optato per questa scelta.

In riferimento all'andamento dei tassi, quelli proposti alla clientela restano su livelli bassi. Secondo le simulazioni di Facile.it*, per un mutuo da 126.000 e LTV al 70% da restituire in 25 anni, i TAEG fissi partono dal **1,18%**, mentre chi volesse optare per un variabile può ottenere un tasso che parte dallo **0,78%**.

Gli indici sono ancora più bassi per quelle operazioni dove il mutuo copre solo il 50% del valore della casa; ipotizzando un finanziamento da 200.000 euro da restituire in 20 anni, ad esempio, è possibile trovare TAEG fissi che partono da **0,70%**, mentre per il variabile addirittura da **0,45%**.

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 – Francesca Parravicini
335.1097279 – 345.9410944 - 345.6518331
facile.it@inc-comunicazione.it

* L'analisi è stata realizzata su un campione di oltre 250.000 richieste di mutuo raccolte tramite Facile.it e Mutui.it nel primo semestre 2019-2020-2021. Per le simulazioni sono stati considerati i tassi disponibili su Facile.it in data 9 luglio 2021.