

COMUNICATO STAMPA

Gli aspiranti mutuatari hanno perso il 22% del potere di acquisto

Mutui: il 19% non rispetta più il rapporto rata/reddito per via dei tassi

Per comprare la stessa casa tramite mutuo oggi serve un reddito più alto del 27% rispetto a dodici mesi fa

Milano, marzo 2023. Secondo l'analisi di [Facile.it](https://www.facile.it), con i tassi attuali, il **18,6%** dei mutuatari che lo scorso anno hanno chiesto il mutuo **oggi non avrebbe i requisiti per presentare domanda**, vale a dire non rispetterebbe il rapporto rata/reddito (normalmente pari a circa 1 a 3) usato dalle banche come criterio di selezione per l'erogazione del finanziamento. Non solo; l'analisi del comparatore ha messo in luce come, a parità di rata, il **potere di acquisto** di un nuovo mutuatario sia **calato del 22%** in un solo anno e oggi, per comprare casa tramite mutuo, bisogna avere un **reddito più alto del 27% rispetto a dodici mesi fa**.

Rapporto rata/reddito

Nella valutazione dell'aspirante mutuatario le banche si assicurano che l'importo della rata richiesta non superi, indicativamente, un terzo dello stipendio disponibile (al netto di altri finanziamenti o impegni economici del nucleo familiare); oggi quindi, a causa dei tassi in aumento, gli aspiranti mutuatari devono fare i conti con **rate più alte** che, di fatto, **complicano l'accesso al credito** da parte delle famiglie.

Fa riflettere un dato; guardando al rapporto rata/reddito dei mutuatari che hanno chiesto un mutuo a febbraio 2022, Facile.it ha stimato* che, a parità di importo, con i tassi attuali il **18,6% di quei richiedenti non sarebbe riuscito ad ottenere il finanziamento poiché fuori dal rapporto rata/reddito**, percentuale che potrebbe salire ulteriormente nei prossimi mesi se i tassi continueranno ad aumentare.

Guardando ad esempio ai migliori tassi disponibili online, a febbraio 2022 la rata mensile di un mutuo standard a tasso fisso (126.000 euro al 70% da restituire in 25 anni) era pari a **482 euro**; questo significa che il richiedente, per ottenere il finanziamento, doveva avere un **reddito netto mensile disponibile pari ad almeno 1.450 euro**. Oggi, per lo stesso finanziamento, la miglior rata mensile è pari a **615 euro** e il richiedente, per ottenere il mutuo, dovrebbe avere un reddito disponibile di **almeno 1.845 euro**. A parità di importo, quindi, per vedersi accettare la domanda di finanziamento occorre uno stipendio più alto del **27% rispetto a quanto non fosse lo scorso anno**.

L'alternativa è quella di orientarsi su importi più contenuti tanto è vero che l'osservatorio di Facile.it ha messo in luce come, nei primi due mesi del 2023, chi ha presentato domanda di finanziamento per l'acquisto della prima casa abbia chiesto, in media, 136.935 euro, **valore in calo del 7%** rispetto allo stesso periodo del 2022.

*«Il calo graduale degli importi richiesti, già in atto dalla seconda metà del 2022, è strettamente legato all'aumento dei tassi di interesse», afferma **Ivano Cresto, Managing Director prodotti di finanziamento di Facile.it**. «In alcuni casi è l'aspirante mutuatario che, pur di non rinunciare*



all'acquisto, sceglie di orientarsi su un importo più contenuto per alleggerire la rata mensile, in altri è la banca stessa che è costretta a ridimensionare la richiesta per preservare il rapporto rata/reddito. Rapporto che – ricorda Cresto – può variare da banca a banca e per questo il consiglio è di farsi aiutare da un consulente nella scelta dell'istituto a cui presentare domanda di finanziamento».

L'aumento dei tassi si è quindi tradotto in un calo del potere di acquisto dei mutuatari; se a febbraio 2022 con una rata mensile di circa 482 euro si poteva ottenere un mutuo fisso da 126.000 euro, oggi, con la stessa rata, si può puntare ad avere un mutuo di appena 98.695 euro, **vale a dire il 22% in meno.**

«Per non ridurre l'importo richiesto gli aspiranti mutuatari possono scegliere di allungare la durata del finanziamento, sfruttando peraltro le condizioni particolarmente vantaggiose che oggi hanno i mutui a 35 o 40 anni», conclude Cresto. «Questo consentirebbe di alleggerire il peso delle rate mensili e di preservare il rapporto rata/reddito, senza rinunciare al capitale.».

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio

02.55550.180/154/208

348.0186418- 335.6373666

ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi – Claudia Cardilli – Valentina Spaziani

335.1097279 – 345.9410944 - 349.5743907

facile.it@inc-comunicazione.it

* Analisi realizzata su un campione di oltre 20.000 richieste di mutuo raccolta da Facile.it a febbraio 2022 e febbraio 2023.