

COMUNICATO STAMPA

Rilevazione Mutui.it – Facile.it a novembre 2014

Mutui: torna a crescere l'erogato medio, +7% rispetto a sei mesi fa

*Richiesta ed erogato differiscono dell'11%,
Il loan to value sale al 49%, pesa la crescita delle surroghe*

Milano, novembre 2014 – Buoni segnali di ripresa arrivano, finalmente, nel mercato dei mutui casa: mentre la domanda di finanziamento è cresciuta sensibilmente per tutto il corso del 2014, nel corso degli ultimi 6 mesi è tornato a crescere anche l'**importo** medio erogato. Secondo l'**Ufficio Studi di Mutui.it e Facile.it** nello scorso semestre il finanziamento medio concesso è ammontato a **quasi 114.000 euro, il 7% in più** rispetto alla rilevazione di aprile scorso.

I portali **Mutui.it** (www.mutui.it) e **Facile.it** (<http://www.facile.it/mutui-prima-casa.html>) hanno analizzato le **richieste** e gli **erogati** di mutuo registrati nel periodo compreso tra maggio e ottobre 2014: i risultati offrono segnali incoraggianti anche nel confronto tra la cifra che si richiede e quella che poi si riesce effettivamente ad ottenere dalle banche. Se nella rilevazione precedente (aprile 2014) il divario era arrivato addirittura al 20%, adesso gli italiani alle prese con i finanziamenti per l'acquisto di casa puntano a **126.000 euro** e ne ottengono solo l'11% in meno. Torniamo ad avvicinarci ai dati di ottobre 2013, in cui domanda ed importi erogati differivano dell'8%.

Torna a salire anche il **loan to value**, ossia la percentuale erogata in rapporto al valore dell'immobile che si acquista. Mentre nella precedente rilevazione il LTV era sceso drasticamente al 44% – in buona parte per la forte presenza di **surroghe**, tornate in auge dopo un periodo di stallo grazie agli spread più bassi imposti dalle banche – nel semestre considerato questo sale al **49%**, anche per una leggera contrazione (-3%) del valore medio degli immobili acquistati. Stabile rispetto a sei mesi fa tanto la durata del mutuo erogato (21 anni) quanto l'età media del mutuatario (41 anni).

Sul fronte della domanda, il **tasso variabile** resta il preferito: viene richiesto dal **59,4%** di chi vorrebbe un finanziamento casa. Le domande di tasso fisso, di contro, si fermano al 31,5%, mentre quelle basate su un tasso misto sono solo il 9,1% del totale.

*«L'alta percentuale di richieste di finanziamento a tasso variabile – spiega **Lorenzo Bacca, responsabile della business unit Mutui dell'azienda** – è destinata a crescere ulteriormente in fase di stipula del mutuo: gli ultimi dati sulla ripresa del mercato dei finanziamenti, divulgati negli scorsi giorni da Abi, hanno sottolineato come quasi l'80% delle nuove erogazioni complessive abbia come parametro di riferimento un tasso variabile. Segno che la maggiore pressione concorrenziale delle banche sta facilitando la vita dei cittadini che vogliono comprare casa, con tassi variabili molto vantaggiosi».*

Il mutuo prima casa

Prendendo in considerazione solo **richieste ed erogazioni di mutui prima casa** il quadro muta, anche se parzialmente. Mentre calano gli importi richiesti – si passa da 138.000 a 132.000 euro in sei mesi (-4%) – sale **la cifra media erogata**, che passa da **117.000 euro a 122.000 euro (+5%)**. Se il divario tra richiesta ed erogazione si riduce (i due numeri adesso divergono solo dell'8%), la percentuale finanziata sale al 60% (era al 54% nella rilevazione precedente). Stabile a 24 anni la durata media del mutuo prima casa richiesto, arriva a 23 quella del mutuo erogato.

Di seguito gli schemi riassuntivi relativi ai mutui casa nel loro complesso e, in dettaglio, ai mutui prima casa:

	Richiesto	Erogato
Importo medio	126.000 €	114.000 €
Loan to value	54%	49%
Durata	22 anni	21 anni

PRIMA CASA

	Richiesto	Erogato
Importo medio	132.000 €	122.000 €
Loan to value	64%	60%
Durata	24 anni	23 anni

Ufficio Stampa Mutui.it – Facile.it

Andrea Polo – Vittoria Giannuzzi – Federica Tordi
348-0186418, 392-9252595, 391-4738883
02-55550 180/154/159;
02-871074/08/13/09;
ufficiostampa@mutui.it