

COMUNICATO STAMPA

Rilevazione Mutui.it – Facile.it: bene i mutui prima casa, ma è boom di surroghe

**Mutui: continua a crescere l'erogato medio,
+5,4% rispetto a sei mesi fa e +12,5% in un anno**

Il loan to value medio sale al 52%, mentre il tasso fisso torna ad essere il preferito (60%)

Milano, maggio 2015 – L'incremento delle compravendite immobiliari e i valori negativi raggiunti dall'Euribor hanno spinto verso l'alto il trend della **domanda** di mutuo da parte degli italiani, ma anche le **erogazioni** dei finanziamenti danno segni di miglioramento: negli ultimi sei mesi **l'importo** medio erogato dalle banche è cresciuto ancora. Secondo **l'Osservatorio sui mutui di Mutui.it e Facile.it** nello scorso semestre il finanziamento medio concesso è pari a **quasi 120.000 euro, il 5,4% in più** rispetto alla rilevazione di sei mesi fa e del 12,5% in più rispetto ad un anno fa.

I portali **Mutui.it** (<http://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 novembre 2014 e aprile 2015: 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 (ottobre 2014) il divario era passato dal 20% all'11%, adesso gli italiani alle prese con i finanziamenti per l'acquisto di una casa puntano a **126.000 euro** (praticamente la stessa cifra registrata nello scorso semestre) ottenendone solo il 4% in meno.

Buone notizie anche per ciò che concerne il **loan to value**, ossia la percentuale erogata in rapporto al valore dell'immobile da comprare. Se già nella scorsa rilevazione questa variabile era passata dal 44% al 49%, adesso si torna sopra la soglia "psicologica" del 50%: siamo al 55% come somma richiesta e al 52% per quella erogata. Stabile rispetto a sei mesi fa la durata del mutuo erogato (21 anni), mentre l'età media del mutuatario scende a 40 anni.

La principale novità rispetto alle rilevazioni precedenti è legata al tasso di interesse scelto per il finanziamento: dopo anni di richieste di mutui variabili adesso **il 60% di chi chiede un mutuo punta al tasso fisso**.

*«L'alta percentuale di richieste di finanziamento a tasso fisso – spiega **Mauro Giacobbe, Amministratore Delegato di Facile.it** – è strettamente legata all'andamento degli spread e degli indici a cui i mutui casa sono indicizzati al momento: se in generale le percentuali sono ai minimi (soprattutto in rapporto a quelle vigenti solo pochi mesi fa), il tasso fisso rappresenta al momento una soluzione di investimento particolarmente competitiva, visto che è possibile scendere sotto il 3% anche per durate lunghe. È il momento giusto per comprare, quindi, ma anche per rinegoziare un mutuo stipulato anni fa, quando le condizioni offerte erano meno vantaggiose».*

Rinegoziare conviene, e la **surroga** ha avuto, nell'ultimo semestre, un vero e proprio boom: rispetto al semestre precedente queste erogazioni sono **cresciute** esponenzialmente, nell'ordine di **oltre il 200%**.

Il mutuo prima casa

Considerando le **richieste e le erogazioni di mutui prima casa** il quadro muta parzialmente: salgono di poco (+1%) gli importi richiesti – si richiedono in media 133.000 euro – mentre cresce del 3% **la cifra media erogata**, che passa da **122.000 euro a 125.000 euro**. Si riduce ancora il divario tra richiesta ed erogazione (i due numeri adesso divergono del 6%), mentre sale ancora la percentuale finanziata: il LTV è del 61%.

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 €	120.000 €
Loan to value	55%	52%
Durata	21 anni	21 anni

PRIMA CASA

	Richiesto	Erogato
Importo medio	133.000 €	125.000 €
Loan to value	65%	61%
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