COMUNICATO STAMPA

A febbraio 2017 la richiesta media è salita a 134.900 euro

Mutui: aumentano del 6,22% gli importi erogati

Il tasso fisso rappresenta il 77% delle richieste, ma ha perso terreno nel trimestre

Milano, marzo 2017. Tornano a salire gli importi richiesti dai mutuatari e quelli erogati loro dalle banche; è questa la prima e più importante evidenza emersa dall'Osservatorio congiunto **Facile.it – Mutui.it** relativo ai mutui italiani nel periodo febbraio 2016 – febbraio 2017. (https://www.facile.it/mutui.html). Nello scorso mese la **richiesta media** di mutui in Italia, si legge nell'analisi condotta su un campione di oltre 13.000 pratiche, è stata pari a **134.900 euro**, vale a dire il **7,35% in più** rispetto ai valori registrati dodici mesi prima. L'incremento, però, sembra in qualche modo aver rallentato col passare del tempo visto che se si ferma l'analisi ai sei mesi l'aumento è pari al 5,34% e, nei tre mesi scorsi, al 4,21%.

All'**aumento** degli importi richiesti corrisponde anche quello nelle **somme erogate** dalle banche, anche se in questo senso la **crescita è inferiore** e, di conseguenza, si crea un certo scollamento fra quanto gli aspiranti mutuatari vorrebbero ricevere e quanto effettivamente ottengono; a febbraio 2017 l'erogato medio è stato pari a **121.039** euro, equivalente al 6,22% in più rispetto ad un anno fa. Considerando ancora una volta i valori in ottica semestrale e trimestrale vediamo come, nei sei mesi, la crescita ci sia effettivamente stata, sia pure in maniera più contenuta (+1,85%), mentre **nell'ultimo trimestre le banche sembrano aver scelto una linea di maggior cautela** e gli importi erogati si siano ridotti, da dicembre 2016, del 2,13%.

Con gli indici di riferimento ai valori più bassi di sempre, moltissimi italiani cercano di garantirsi per tutta la durata del mutuo le migliori condizioni possibili e, quindi, scelgono in massa il tasso fisso, cui sono indicizzati il 77% dei mutui richiesti a febbraio 2017; eppure qualcosa sembra cambiare all'orizzonte e, nel periodo compreso fra il 01 dicembre 2016 ed il 28 febbraio 2017, il tasso variabile torna a crescere guadagnando oltre 4 punti percentuali (+4,32%).

A spiegare il fenomeno è **Ivano Cresto, responsabile della Business Unit mutui di Facile.it**: *«La percentuale di nuovi mutuatari che sceglie il tasso fisso è in leggera discesa rispetto a fine 2016 perché, nonostante ci siano ancora sul mercato delle offerte a tasso fisso molto competitive, l'aumento degli IRS degli ultimi mesi sta spingendo alcuni nuovi mutuatari ad orientarsi verso altre soluzioni più convenienti sul breve periodo, come i tassi variabili, ma anche quelli misti che consentono una maggiore flessibilità e capacità di godere delle variazioni di mercato».*

Guardando al rapporto fra **valore dell'immobile e importo del mutuo**, se da un lato gli italiani continuano a tarare le proprie richieste su importi che sono pari a poco meno del 60% del prezzo della casa oggetto della compravendita, le banche ridimensionano le aspettative e finanziano in

media il 53% del valore (era quasi il 56%) a dicembre, ma rimangono comunque anch'esse stabilmente al di sopra della soglia psicologica del 50%. Invariate, ormai da un anno, sia la durata media del piano di restituzione (22 anni), sia l'età del richiedente tipo (40 anni).

I mutui prima casa

Come da abitudine, l'osservatorio ha poi svolto un focus dedicato ai **mutui prima casa** (https://www.facile.it/mutui-prima-casa.html), per i quali ha riscontrato **aumenti ancora più significativi**.

Se a febbraio chi ha sottoscritto una richiesta di finanziamento per comprare la sua prima casa puntava ad ottenere appena meno di **143.000 euro** (142.826, **+8,85%** rispetto all'anno prima), le banche hanno comunque scelto di essere **più generose rispetto a febbraio 2016**, concedendo mediamente **125.250 euro** (+9,18%), ma **notevolmente più parche** in confronto ai valori di dicembre 2016, quando concedevano in media 136.100 euro, vale a dire l'8% in più.

Anche per i mutui prima casa rimangono sostanzialmente identici sia l'età media dei richiedenti (38 anni, uno in meno rispetto al febbraio 2016) e i tempi di restituzione del mutuo (24 anni, erano 23 dodici mesi fa).

Di seguito gli schemi riassuntivi relativi ai mutui casa (domanda ed erogazioni) e a quelli per la prima casa:

	Richiesto	Erogato
Importo medio	134.900€	121.039€
Loan to value	59,07%	53%
Durata	22	21

Prima casa

	Richiesto	Erogato
Importo medio	142.826€	125.250€
Loan to value	67,6%	59,3%
Durata	24	23

Ufficio Stampa Facile.it SpA
Andrea Polo
348.0186418; 02.55550180
ufficiostampa@facile.it

Noesis per Facile.it
Sara Cugini, Giovanna Vetere, Arianna Parasecolo
facile@noesis.it; 02-8310511