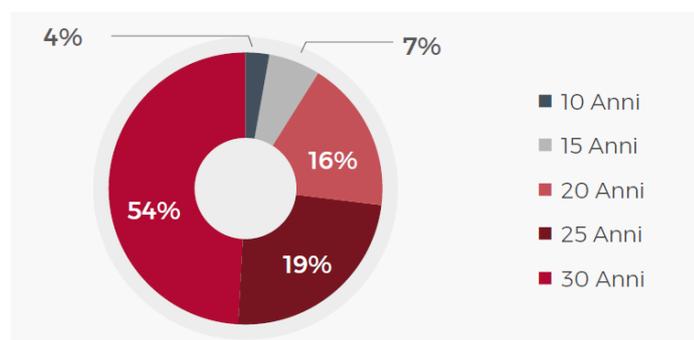


Analisi Mutuisi.it H1 2022

MUTUI: PREVALGONO LE DURATE OLTRE I 25 ANNI CHE COPRONO PIÙ DEL 70% DEL MERCATO RALLENTANO LE RICHIESTE DI MUTUO A TASSO FISSO

Ferrara: "A subire le conseguenze maggiori dei continui aumenti dei tassi di interesse sui mutui saranno soprattutto i giovani e chi ha in progetto di acquistare la prima casa. Quest'ultimi, oltre a dover pagare rate più alte, potrebbero infatti non riuscire ad accedere alle garanzie di stato della Consap, in vigore solo fino a dicembre 2022"

Secondo le richieste di mutuo per acquisto abitazione rilevate dal portale **MutuiSI (Gruppo Gabetti)**, nel primo semestre 2022 il ticket medio è stato di **159.720 euro**, tendenzialmente in linea con il 2021. A livello di durata, prevalgono i mutui di **25-30 anni**, che insieme coprono il 72,4% delle richieste.



| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------|------|------|------|------|
| 10 ANNI | 4% | 4% | 3% | 4% |
| 15 ANNI | 9% | 7% | 6% | 7% |
| 20 ANNI | 16% | 19% | 16% | 16% |
| 25 ANNI | 29% | 28% | 22% | 19% |
| 30 ANNI | 42% | 43% | 53% | 54% |

Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati mutuiSI.it

In linea con le altre fonti istituzionali, si registra un calo delle richieste di mutuo a tasso fisso a favore di finanziamenti a tasso variabile con cap, prodotto che in parte ha anestetizzato la continua risalita dei tassi d'interesse.

Il rapporto tra l'importo del finanziamento concesso e il valore dell'immobile, il cosiddetto **Loan To Value (LTV)**, vede per il primo semestre 2022 come quota maggiormente richiesta (67% delle richieste) **un importo che si colloca oltre l'81% del valore dell'immobile chiaro segnale che la maggior parte della domanda arriva dagli under 36.**

"Attualmente vi è stato un rallentamento nelle richieste di mutuo, ovviamente legato al forte incremento dei tassi registrato nell'ultimo periodo, che ha interessato le famiglie con redditi più fragili, cioè le medesime che in questo momento sono fortemente penalizzate dall'inflazione e dal caro bollette." spiega **Antonio Ferrara, Amministratore Delegato di Monety**, società di

mediazione creditizia del Gruppo Gabetti. *"A subire le conseguenze maggiori dei continui aumenti dei tassi di interesse sui mutui saranno soprattutto i giovani che hanno trainato di fatto il mercato negli ultimi anni. Quest'ultimi, oltre a dover pagare rate più alte, potrebbero infatti non riuscire ad accedere alle garanzie di stato della Consap, in vigore solo fino a dicembre 2022. Per quel che riguarda la tipologia, rileviamo dalla nostra divisione digitale Mutuisi.it un incremento significativo di richieste di mutuo variabile con cap, che è il prodotto più venduto negli ultimi mesi ed è servito in parte per difendere il potere di spesa delle famiglie. Il mutuo variabile viene inoltre proposto anche con formule di opzione di cambio in tasso fisso o in modalità rata costante, formule estremamente flessibili e particolarmente apprezzate dai clienti in periodi di tensione come quello che stiamo vivendo. In generale siamo fiduciosi: prevediamo che il 2022 si chiuda con oltre 700 mila compravendite".*

Sulle classi d'importo si notano delle nette differenze rispetto al 2021 e al 2020. Le richieste di mutuo al di sotto dei 100.000 euro sono cresciute in termini di peso sul totale, rispetto al 2021, arrivando a pesare il 30% del totale, rispetto a una quota del 36% nel 2021. Quelle dai 101.000 ai 150.000 euro aumentano arrivando a pesare il 40%. Crescono le richieste di finanziamento di importo tra 151.000 euro e 200.000 euro, passando dal 26% del 2021 al 30% del primo semestre 2022.

| CLASSI DI IMPORTO | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ≤ 100.000 | 14% | 21% | 36% | 30% |
| da 101.000 a 150.000 | 76% | 65% | 38% | 40% |
| da 151.000 a 200.000 | 10% | 14% | 26% | 30% |
| Totale complessivo | 100% | 100% | 100% | 100% |

Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Mutuisi.it

Per quanto riguarda il profilo del richiedente, si conferma la prevalenza dei dipendenti privati, pari al 64%, anche se crescono in termini relativi i dipendenti statali (+8% rispetto al 2021), mentre cala il valore relativo ai P.Iva rispetto al 2021, passando dal 29% al 14% di richiedenti.

Conclude poi Ferrara: *"Le generazioni che si sono affacciate al mondo del lavoro da qualche anno sono quelle che tendenzialmente hanno minore stabilità economica e quindi le maggiori incertezze visto il complesso quadro economico. Rimane, tra quest'ultime, la tendenza a rimandare l'acquisto della casa per monitorare gli sviluppi futuri. Le banche, inoltre, intravedendo un decremento della qualità del credito, adottano politiche più conservative sul rischio"* afferma l'Amministratore Delegato di Money".

IL GRUPPO GABETTI

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualificazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – brambilla@segrp.com – 3386272146

Michele Bon – bon@segrp.com – 3386933868