

Mutui: costi stabili in ottobre

Tassi sostanzialmente stabili, rispetto a [un mese fa](#), nella consueta rilevazione dell'Osservatorio **MutuiOnline** - Lamiafinanza. Nella tabella a fondo pagina sono riportate le migliori offerte disponibili sul sito, riferite a un "sottoscrittore tipo".

Ma chi sono oggi i sottoscrittori di **mutui** in Italia? I dati di **MutuiOnline** offrono alcune indicazioni interessanti, anche dal punto di vista delle tendenze: aumento dell'età e del reddito dei mutuatari, che vedono un'assoluta preponderanza di lavoratori a tempo indeterminato. Quanto alle caratteristiche dei finanziamenti, le preferenze vanno al tasso variabile, si allunga la durata, diminuisce leggermente l'importo medio.

Oggi la maggioranza di chi chiede un finanziamento (il 40%) ha un'età compresa tra i 36 e i 45 anni, mentre il 35,2% ha tra i 26 e i 35 anni. L'età media di chi acquista casa con un **mutuo** è dunque in aumento: dieci anni fa il 55% dei mutuatari aveva meno di 35 anni, oggi il 60% è invece sopra tale soglia.

In aumento anche il reddito medio: nel 2002, sempre secondo l'Osservatorio **MutuiOnline**, il 56% delle operazioni riguardava redditi fino a 1.500 euro: oggi questa fascia è scesa al 34%, e il 45% dei **mutui** è erogato nelle fasce di reddito tra 1.500 e 2.500 euro.

Un dato ancora più netto riguarda il tipo di rapporto di lavoro: più dell'80% di quanti chiedono, e ottengono, un **mutuo**, ha un posto fisso. Limitata a pochi punti percentuali la quota dei lavoratori "atipici".

L'acquisto della prima casa è la finalità di **mutuo** prevalente (84%); in forte calo le surroghe, mentre al secondo posto si pone l'acquisto della seconda casa (6,5%) e al terzo la ristrutturazione o costruzione di abitazioni (4%), in ripresa anche grazie alle nuove agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni.

Per quanto riguarda il tipo di tasso, il variabile vince decisamente sul fisso: 76% contro 19%. Soltanto un anno fa le due tipologie erano quasi in parità.

Si allunga intanto la durata media: l'82% dei **mutui** dura dai 20 anni in su (l'anno scorso tale percentuale era intorno al 75%, e dieci anni fa appena al 30%), mentre è in lieve calo l'importo medio dei **mutui** erogati, poco più di 129 mila euro, contro i 136 mila di un anno fa.

Per quanto riguarda infine il loan-to-value, cioè la percentuale finanziata del valore dell'immobile, il 93% circa dei **mutui** copre percentuali fino all'80%, e il 36% è compreso nella fascia tra il 60% e l'80%. Si riducono quindi i finanziamenti oltre l'80%, ma resta rilevante la quota di erogazioni per percentuali elevate del valore di acquisto dell'immobile.

*Nelle tabelle qui sotto, i migliori **mutui** disponibili su www.mutuionline.it per le diverse durate. Gli esempi riguardano un 35enne che sottoscrive un **mutuo** di 120 mila euro, pari all'80% del valore dell'immobile (150 mila euro), situato a Milano. I dati sono stati rilevati l'8 ottobre 2012. Ricordiamo che i dati riportati si riferiscono a questo specifico esempio: cambiando anche una sola delle caratteristiche del richiedente o dell'immobile, o modificando l'importo del finanziamento, le condizioni possono cambiare sensibilmente.*

I migliori **mutui** a tasso fisso...

Durata	Tasso	Rata	Isc *	Banca
10 anni	4,81%	€ 1.261	4,97%	Webank
15 anni	5,20%	€ 962	5,37%	IwBank
20 anni	5,29%	€ 811	5,45%	IwBank
25 anni	5,31%	€ 723	5,47%	IwBank
30 anni	5,33%	€ 669	5,49%	IwBank

... e a tasso variabile

Durata	Tasso	Rata	Isc *	Banca
10 anni	3,22%	€ 1.171	3,32%	Webank
15 anni	3,06%	€ 832	3,26%	Deutsche Bank
20 anni	3,06%	€ 669	3,22%	Deutsche Bank
25 anni	3,06%	€ 573	3,20%	Deutsche Bank
30 anni	3,06%	€ 510	3,19%	Deutsche Bank
40 anni	3,06%	€ 434	3,17%	Deutsche Bank

* Indicatore sintetico di costo: indica, in percentuale sull'importo del **mutuo**, il suo costo totale, comprese dunque, oltre al tasso di interesse, le spese accessorie.

<http://www.lamiafinanza.it/Default.aspx?c=15&a=21588>



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.