

Giovani coppie, ora mutui più facili

► Ci sono nuove opportunità per le giovani coppie che richiedono un mutuo per acquistare la prima casa. I tassi di interesse più bassi rispetto al passato permettono anche a chi ha meno di 35 anni di poter comprare un immobile. Tra le proposte più interessanti, spiccano quella di Intesa Sanpaolo, che punta su una formula che prevede fino a dieci anni di rate "leggere", e del Banco di Sardegna, che come le altre banche ha aderito al Fondo di garanzia per la prima casa, applicato al 50% dell'importo accordato. Una garanzia diretta, incondizionata e a prima richiesta.

IL MERCATO. Un quadro sulla situazione generale dei mutui è stato, invece, delineato in un'analisi dell'Osservatorio sul mercato di MutuiOnline.it, broker e consulente indipendente specializzato nell'intermediazione di mutui. Ammonta a 105.537 euro l'importo medio richiesto e a 106.135 euro quello erogato per i mutui nel primo semestre di quest'anno nell'Isola. Il 48,5% delle richieste riguarda importi tra i 50.000 e i 100.000 euro, mentre il 29% si concentra tra i 100.000 i 150.000 euro, il 9,6% su mutui da meno di 50.000 euro, il 7,8% su importi tra i 150.000 e i 200.000 euro e, infine, il 5,1% si focalizza su cifre di oltre 200.000 euro.

Per quanto riguarda le finalità, si scopre che il 57,4% riguarda le surroghe (la sostituzione dei mutui già esistenti), il 28,2% l'acquisto della prima casa, il 5% l'acquisto della seconda casa, il 4,7% il consolidamento dei debiti e il 4,7% la ristrutturazione o costruzione di un immobile.

I NUOVI CONTRATTI. «Il riscontro delle banche sui contratti a tutele crescenti, introdotti con il Jobs act per sostituire quelli a tempo determinato precedenti», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline, «mi sembra positivo. Si tende a considerare questi contratti più allineati con quelli a tempo indeterminato che determinato. Il mercato è più favorevole rispetto agli anni precedenti e le banche possono esporsi con minor rischio. Resta però imprescindibile l'importo del reddito, requisito che le banche considerano e che fa loro capire fino a che punto sia possibile sostenere una rata. Di solito, viene im-

pegnato il 30-35% massimo del reddito netto mensile. In caso di redditi bassi, ci si tiene sul 25-30%».

LE PROPOSTE. Intesa Sanpaolo ha introdotto un nuovo mutuo rivolto ai giovani con meno di 35 anni. «Si tratta di una soluzione molto innovativa per dare un segnale forte di attenzione ai giovani», spiegano dall'istituto di credito, «che spesso decidono di andare in affitto e rimandano l'acquisto della prima casa perché non riescono a sostenere la rata del mutuo e ad avere, allo stesso tempo, ancora sufficienti risorse per altri progetti. Il momento è invece ideale per cogliere la doppia opportunità rappresentata dal calo del prezzo delle abitazioni e dai tassi dei mutui proposti da Intesa Sanpaolo, che si attestano ai minimi storici». Con questo mutuo sono previsti fino a 10 anni di rate leggere di soli interessi, senza rinunciare alle detrazioni fiscali previste per i finanziamenti per l'acquisto dell'abita-

zione principale. «A ciò si aggiunge la possibilità di bloccare subito e per tutta la durata del mutuo», chiariscono da Intesa Sanpaolo, «un tasso fisso tra i più bassi mai offerti dal mercato, a partire da 1,45%».

LE GARANZIE. Il direttore generale del Banco di Sardegna, Giuseppe Cuccurese, mette in evidenza i punti di forza della loro proposta: «Attualmente l'offerta mutui del nostro istituto è determinata sulla base della Ltv (Loan to value, ovvero il rapporto tra il mutuo e il valore dell'immobile a garanzia, ndr) con due linee: Facile (per l'acquisto) e Classica (per la ristrutturazione e altre destinazioni). Per venire incontro alle esigenze soprattutto del segmento giovani e giovani coppie da quest'anno abbiamo allineato i due listini rendendoli tra i più aggressivi del mercato. Oggi offriamo le medesime condizioni di tasso nel caso di acquisto, acquisto con ristrutturazione/recupero immobile, costruzione. Per facilitare l'accesso al credito dei giovani abbiamo anche aderito al Fondo di garanzia per la prima casa, che si applica al 50% dell'importo accordato ed è una garanzia diretta, incondizionata e a prima richiesta. È prevista solo per l'abitazione principale e può essere concessa a giovani coppie (entro 5

anni dal matrimonio), a giovani di età inferiore a 35 anni con rapporto di lavoro atipico, a nuclei familiari mono genitoriali con minori e a conduttori di alloggi popolari per il riscatto dell'immobile».

Eleonora Bullegas

RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANDAMENTO DEI MUTUI IN SARDEGNA

Fonte: MutuiOnline

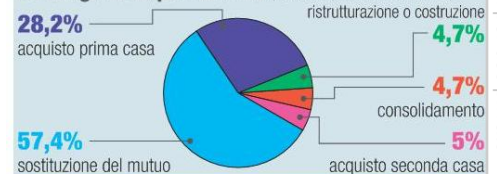
L'importo medio richiesto

105.537 euro	nel primo semestre 2016
107.908 euro	nel secondo semestre 2015
105.709 euro	nel primo semestre 2015

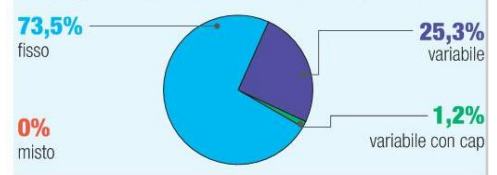
L'importo medio erogato

106.135 euro	nel primo semestre 2016
106.590 euro	nel secondo semestre 2015
106.050 euro	nel primo semestre 2015

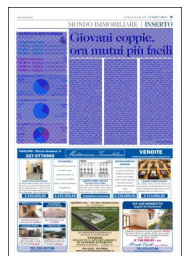
Le erogazioni per finalità (rilevazioni primo semestre 2016)



Le erogazioni per tipo di tasso (rilevazioni primo semestre 2016)



Le erogazioni per durata (rilevazioni primo semestre 2016)



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il rigo stampa è da intendersi per uso privato



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.