

Santarelli (Mutuonline): «Con le nuove norme gli under 36 avranno più chance di ottenere un prestito»

PIÙ MUTUI PER L'ACQUISTO

Le misure previste del Sostegni bis agevoleranno anche i giovani

DI SERGIO GOVERNALE

Richieste di mutuo per l'acquisto della prima casa in forte accelerazione. E con le misure del Governo rivolte ai giovani, in vigore dal prossimo 24 giugno, la crescita è destinata a proseguire. Parola di Mutuonline. Il direttore generale della Divisione Broking del gruppo, **Alessio Santarelli**, spiega che le erogazioni nei primi quattro mesi, secondo Assofin, sono aumentate del 52% rispetto al 2020. Dall'Osservatorio **Mutuonline** emerge che la domanda per gli acquisti sta continuando a salire anche nel secondo trimestre, pesando ora per il 65% del totale (di cui il 58% per le prime case) rispetto al 54% dell'ultimo trimestre dell'anno scorso (di cui il 52% per le prime case).

Il rapporto tra richieste di mutui per acquisto e surroghe è tornato ai livelli che hanno preceduto il boom di queste ultime dal terzo trimestre del 2019. Questa tendenza è dovuta anche a tassi ancora particolarmente bassi: quello variabile medio per durate da 20 a 30 anni è pari all'0,8%, il

fisso medio all'1,15%, in lieve aumento ma ancora sotto i dati pre-pandemia (1,53% nel 2019). La convenienza dei tassi porta a chiedere mutui con durate sempre più lunghe: le richieste oltre i 25 anni passano dal 28% del totale nel 2020

al 33% del trimestre corrente.

«Ci aspettiamo che questa domanda di mutui per l'acquisto rimarrà sostenuta finché ci sarà convenienza nei mutui a tasso fisso sia per prime case sia per investimenti», stima l'esperto. «In questo scenario, i mutui erogati agli under 35 rimangono ancora sotto il 30% del totale, in netto calo rispetto al 40% di nove anni fa. Unico segnale positivo è l'aumento delle richieste da parte degli under 25, che nel trimestre corrente arrivano al 4% del totale, rispetto al 2,8% medio del 2020», aggiunge.

Due i fattori che bloccano principalmente i giovani, spiega Santarelli: «La non disponibilità del deposito iniziale, di solito pari almeno al 20% del prezzo dell'immobile, e tipologie di contratti precari di lavoro. Se a questo si aggiungono i costi annessi al mutuo, si capisce perché il mercato della casa per i giovani abbia continuato a contrarsi negli ultimi dieci anni». Da qui l'iniziativa del governo Draghi, che con il decreto Sostegni bis ha previsto per gli under 36 con un Isee inferiore a 40mila euro la cancellazione dell'imposta di registro e delle imposte sul mutuo per l'acqui-

sto di prime case di valore inferiore ai 250 mila euro e l'incremento della garanzia dello Stato dal 50 all'80% del capitale, rendendo di fatto più semplice l'erogazione da parte delle banche. Non solo: la dotazione del fondo statale di garanzia salirà da 100 a 290 milioni di euro.

Questo ha due implicazioni, osserva il manager di Mutuonline: «Un risparmio sulle tasse, perché acquistando, per esempio, una casa da 300 mila euro con una rendita catastale di mille euro sarà possibile risparmiare circa 2.400 euro in caso di acquisto da privati e oltre 12 mila euro, in larga parte in credito di imposta, se si acquista invece da un'impresa. Inoltre i giovani avranno molte più chance di ottenere un mutuo. L'80%

di garanzia darà stimolo al mercato dei mutui al 100%, che negli anni non è mai decollato a causa di un'offerta limitata e di tassi molto più elevati rispetto alle offerte standard. Ci sono dunque condizioni uniche del merca-

to che potrebbero svanire. Se oggi si contrae un mutuo da 100 mila euro a vent'anni con un tasso fisso dell'1% si dovranno restituire 110 mila euro. Domani, se il tasso fisso salirà al 2%, si dovranno invece restituire 121 mila euro». (riproduzione riservata)



Alessio Santarelli





www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline.it confronta le offerte di mutuo di 41 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.