

INDICI & NUMERI

LE CIFRE IN BALLO

Un mutuo su cinque viene erogato a stranieri

di **Gianfranco Ursino**

Dalle ultime pubblicazioni di Abi e di Banca d'Italia emerge che le condizioni di accesso ai finanziamenti da parte delle famiglie italiane stanno migliorando, non solo in termini qualitativi (con tassi ai minimi termini), ma anche quantitativi. Una dinamica che sta quindi riportando una certa vivacità sul mercato dei prestiti, con le erogazioni che sono via via aumentate negli ultimi tre anni. Ma chi sono i soggetti che in questo contesto storico stanno stipulando mutui finalizzati all'acquisto di un'abitazione? L'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa ha diffuso in settimana un'analisi dei dati di coloro che hanno sottoscritto un finanziamento ipotecario attraverso le proprie agenzie, individuando così le caratteristiche socio-demografiche dei mutuatari in termini di età, provenienza, importo medio e durata del finanziamento. Dallo studio emerge che nel secondo semestre del 2017 a livello nazionale l'età media è di 39,3 anni. In particolare il 36,5% di coloro che hanno acceso un mutuo ha un'età compresa tra 18 e 34 anni e un altro 36,5% dei mutuatari è compreso nella fascia di età tra 35 e 44 anni. E se l'81,3% dei cittadini finanziati nel nostro Paese è di origine italiana, è in aumento la percentuale dei mutui sottoscritti da cittadini stranieri pari al 18,7%. Quasi uno su cinque. La durata media del mutuo si aggira sui 24,5 anni, con maggioranza dei prestiti stipulata (72,8%) che ha una durata compresa tra 21 e 30 anni. Inoltre il 40% circa dei mutui stipulati riguarda un importo compreso tra 50 e 100 mila euro e un altro 39% ha un importo erogato tra 100 e 150 mila euro. L'importo medio del mutuo a livello nazionale si aggira intorno a 112 mila euro.

Anche il 2018 si è aperto con una leggera crescita della domanda dei mutui delle famiglie. Secondo l'Osservatorio diffuso dal Crif e da MutuiSupermarket.it il 60% delle richieste dei mutui nel primo trimestre dell'anno sono arrivate attraverso il canale online, con le famiglie che continuano a ricontrattare le condizioni applicate ai mutui sottoscritti in passato: il peso delle surroghe sulle nuove erogazioni di mutui online è pari al 42% del totale erogato. In futuro è però lecito attendersi una riduzione di questa percentuale, per il ridimensionamento del bacino di potenziali mutuatari interessati a surrogare il mutuo, ma anche per il possibile aumento dei tassi Irs e quindi dei tassi finiti per i mutui di surroga a tasso fisso. Ma finché i tassi continuano a rimanere su livelli molto contenuti, c'è ancora spazio per verificare la convenienza a cambiare mutuo.

gianfranco.ursino@ilssole24ore.com

[@g_ursino](https://twitter.com/g_ursino)

© RIPRODUZIONE RISERVATA