



# Quasi un mutuo su due richiesto da under 36

► Il 54% dei giovani finanzia oltre l'80% del prezzo della casa con la garanzia Consap. Con i tassi in calo il variabile comincia ad avere una rata più bassa di quella del fisso

## L'ANALISI

ROMA I giovani con meno di 36 anni sono una componente molto rilevante della domanda di nuovi mutui per l'acquisto di una casa e rappresentano circa il 42% del totale delle richieste. In particolare i giovani iniziano a interessarsi al mutuo prima di cercare la casa (nel 27% dei casi) con maggior frequenza rispetto ai richiedenti più senior e richiedono spesso finanziamenti che vanno a coprire l'intero prezzo d'acquisto. In un caso su due infatti l'importo richiesto dai giovani supera l'80% del valore dell'immobile. È quanto emerge dall'ultima rilevazione dell'Osservatorio MutuiSupermarket.it, il motore di ricerca e comparazione mutui gestito da FairOne, società di servizi finanziari indipendente operante nel mercato della distribuzione di prodotti di credito alle famiglie tramite internet e telefono.

Secondo l'analisi (basata su rilevazioni dei tassi effettuata il 19 giugno scorso) l'esigenza di finanziare tutto il prezzo della casa nasce dal fatto che i più giovani solitamente dispongono di minori risparmi, hanno redditi più bassi e non sempre hanno alle spalle una famiglia in grado di aiutarli finanziariamente nell'acquisto. Lo studio dell'Osservatorio evidenzia poi che i giovani under 36 si informano prima dell'acquisto «da un lato per indivi-

duare una rata sostenibile rispetto al reddito mensile, dall'altro per orientare la ricerca solo su abitazioni di prezzo compatibile con le effettive disponibilità economiche».

## IL SERVIZIO

Diversi istituti di credito rispondono a questa esigenza offrendo un servizio di delibera del mutuo senza immobile al termine del quale la banca indica la cifra che potrebbe finanziare una volta trovato l'immobile da acquistare. Grazie alla garanzia Consap, per gli under 36 ottenere un mutuo che finanzia fino al 100% del prezzo di acquisto costa, in termini di tasso effettivo, solo una ventina di punti base in più rispetto al costo dei mutui tradizionali.

Molti degli under 36 che acquistano casa hanno bisogno di finanziare oltre l'80% del prezzo di acquisto della prima casa. Infatti, se in media solo il 20% delle richieste di mutui per l'acquisto di una casa supera l'80% del valore dell'immobile, tra i giovani questa quota aumenta di molto arrivando a toccare il 54% delle richieste. La domanda di mutui di questo tipo è alimentata anche dalla possibilità di accedere alla garanzia Consap che consente di ottenere un mutuo che copra fino al 100% del prezzo di acquisto con un'offerta ampia

e competitiva, opportunità che i richiedenti over 36 non hanno.

## L'ACCESSO

«Per gli under 36 ottenere un mutuo che finanzia fino al 100% del prezzo di acquisto della casa, grazie alla garanzia Consap, costa solo una ventina di punti base in più, in termini di Tasso annuo effettivo globale, rispetto al costo dei prestiti tradizionali che finanziano fino all'80% del valore della casa. I richiedenti che hanno già compiuto i 36 anni, e quindi non hanno accesso ai mutui garantiti dal Consap, se richiedono un mutuo che copra più dell'80% del prezzo della casa si troveranno a pagare invece in termini di Taeg, dai 70 ai 90 punti base in più», spiega Stefano Rossini, amministratore delegato di MutuiSupermarket.it.

Intanto arrivano sul mercato i primi mutui a tasso variabile con rata più bassa di quelli fissi: per un finanziamento da 126.000 euro a 25 anni i tassi variabili partono da un Taeg del 2,75%, mentre quelli fissi dal 2,93%. In termini di rata, considerando un mutuo da 126.000 euro di durata pari a 25 anni e a copertura del 70% del valore dell'immobile, questo si traduce in 567 euro per il variabile e in 575 euro per il fisso. Il sorpasso è solo l'inizio di un trend che a breve, se non ci





► 29 giugno 2025

saranno scossoni sul mercato, potrebbe estendersi ai mutui offerti da molte banche.

**Michele Di Branco**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## CON IL SOSTEGNO PUBBLICO, UN PRESTITO CHE COPRE IL 100% DEL VALORE COSTA SOLO UNA VENTINA DI PUNTI BASE IN PIÙ



Gli under 36 normalmente hanno meno risparmi, redditi più bassi e non sempre alle spalle una famiglia in grado di aiutarli nell'acquisto di una casa. Per questo quasi la metà di loro chiede mutui che finanziano il 100% del valore dell'abitazione

