

Mutui: in Calabria scende sotto i 40 anni l'età media dei richiedenti



Secondo l'analisi di **Facile.it** e **Mutui.it**, nel primo trimestre dell'anno l'età media degli aspiranti mutuatari in Calabria è scesa a **38 anni e mezzo**; un cambiamento epocale se si considera che appena 12 mesi fa chi presentava domanda di finanziamento in regione aveva, sempre in media, poco più di 41 anni. La **prima casa**, invece, i calabresi la comprano, in media, a **36 anni e mezzo**; erano quasi 39 nel primo trimestre 2021.

Il **calo dell'età media** – si legge nell'analisi realizzata su un campione di quasi 2.000 richieste di mutuo raccolte in Calabria* – è legato **all'aumento dei giovani** che, grazie alle agevolazioni statali, si sono rivolti ad un istituto di credito; nei primi 3 mesi dell'anno il **45% del totale delle domande** di finanziamento presentate nella regione è stata **firmata da un under 36**, valore in netto aumento rispetto allo stesso periodo del 2021, quando la percentuale era pari al 31%.

L'andamento provinciale

Analizzando i valori medi regionali emerge che, nel primo trimestre 2022, gli aspiranti mutuatari calabresi hanno **cercato di ottenere**, in media, **110.422 euro**, valore in aumento rispetto allo scorso anno (+5,8%), mentre **il valore degli**

immobili oggetto di mutuo è calato a **155.425 euro** (-4,6%). Il **Loan To Value** (rapporto tra valore del mutuo e valore dell'immobile) è salito al **76%** (era il 69% dodici mesi fa); i piani di ammortamento si sono allungati, passando da 21 a **23 anni e mezzo**.

Guardando all'andamento della richiesta a **livello provinciale** emerge che l'area che ha registrato la crescita più importante è quella di **Catanzaro**, dove l'importo medio richiesto è **salito del 9,5%**, arrivando a 118.693 euro, seguita da **Cosenza** (+2,6%, 104.953 euro).

Valori lievemente in calo, invece, per le province di **Reggio Calabria** (-0,4%, 108.386 euro) e **Crotone**, dove l'importo medio richiesto è diminuito dell'**1,2%**, scendendo a 94.943 euro.

Mutui prima casa in aumento

Torna a crescere in Campania anche la richiesta di **mutui per l'acquisto della prima casa**: nel primo trimestre dell'anno il **68% delle domande** di finanziamento raccolte online era per questa finalità, in aumento di ben 14 punti percentuali rispetto al 2021. In media, chi si è rivolto ad un istituto di credito per comprare l'abitazione principale aveva, all'atto della firma, **36 anni e mezzo**, e ha chiesto **114.927 euro** da restituire in quasi **25 anni**.

Tassi in risalita, i fissi verso il 2%

Analizzando l'offerta bancaria emerge che questa prima parte dell'anno, anche a causa del complesso scenario internazionale, è stata caratterizzata da un **aumento generalizzato dei tassi di interesse** e, in particolare, di quello fisso.

Secondo le **simulazioni di Facile.it***, per un mutuo da **126.000 e LTV al 70%** da restituire in **25 anni**, i TAEG fissi disponibili oggi online partono dal'**1,71%**, con una rata mensile di 507 euro, vale a dire 41 euro in più al mese

rispetto allo scorso anno (quando il Taeg partiva da 1,04% e la rata da 466 euro). Con queste condizioni, chi chiede oggi un mutuo a tasso fisso paga, per tutta la durata del finanziamento, circa **12.300 euro in più di interessi** rispetto a un anno fa.

Più stabile la situazione sul fronte dei **tassi variabili**, con indici che partono, per la simulazione indicata, dallo 0,82% e una rata di 461 euro. Con l'aumento degli indici fissi, il tasso variabile torna ad essere una ulteriore e valida alternativa per chi vuole sottoscrivere un mutuo.

Provincia	Importo medio richiesto primo trimestre 2022	Differenza importo medio primo trimestre 22 vs primo trimestre 21
Catanzaro	118.693 €	9,5%
Cosenza	104.953 €	2,6%
Crotone	94.943 €	-1,2%
Reggio Calabria	108.386 €	-0,4%
Vibo Valentia	124.723 €	n.d
Calabria	110.422 €	5,8%
Italia	141.021 €	3,0%