Mutui casa: in Calabria cresce la richiesta media (+1%)

Aumenta l'importo medio richiesto dai calabresi per un mutuo; secondo l'analisi* di **Facile.it** e **Mutui.it**, nei primi sette mese del 2022 gli **aspiranti mutuatari della Calabria** hanno puntato ad ottenere, in media, **108.782 euro**, vale a dire l'**1,1% in più** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Il 2022 è stato caratterizzato da un aumento dei tassi di interesse ma, nonostante questo, nella regione si continuano a chiedere finanziamenti per l'acquisto di un immobile; i rincari hanno però spinto molti aspiranti mutuatari a valutare nuove tipologie di mutuo tanto è vero che, a luglio 2022, **il 27% delle domande di finanziamento** raccolte da Facile.it in Calabria e presentate alle banche era per un **mutuo a tasso variabile con cap**, percentuale notevole se si considera che fino a pochi mesi fa 9 richiedenti su 10 puntavano al fisso.

«Oggi le opzioni a disposizione dei consumatori sono più numerose rispetto al passato; oltre al tasso fisso e variabile si stanno diffondendo rapidamente soluzioni ibride come, ad esempio, i mutui variabili con cap, che prevedono un'oscillazione degli interessi ma con un tetto massimo per la rata mensile» spiega **Ivano Cresto**, Managing Director prodotti di finanziamento di Facile.it. *«Si tratta di prodotti più complessi e meno conosciuti rispetto a quelli tradizionali e per questo il consiglio è di affidarsi a consulenti esperti*

che sappiano guidare il richiedente nella scelta della soluzione più adatta.»

Le richieste di **mutui a tasso fisso** nel mese di luglio sono calate al **30%** del totale, mentre la quota di quelle a **tasso variabile** si è attestata intorno al **41%**.

Cambia l'identikit del richiedente tipo; l'età media di chi ha presentato domanda di mutuo in Calabria nei primi sette mesi del 2022 era pari a **38 anni e mezzo**, valore in **netto calo** rispetto agli oltre 40 anni rilevati nel 2021. Ad incidere sul calo dell'età media è stato **l'aumento dei richiedenti under 36** calabresi che, nei primi sette mese dell'anno, hanno rappresentato il **45%** della domanda. La **durata media** dei mutui è salita a **24** anni (era quasi 22 lo scorso anno); in calo, invece, il valore degli immobili oggetto di mutuo, sceso a circa 154.000 euro (-6%).

L'andamento provinciale

Guardando alla richiesta dei mutui a livello provinciale emerge un andamento differenziato. L'area dove sono stati chiesti gli importi più elevati è quella di **Catanzar**o dove, nei primi sette mesi del 2022, chi ha presentato domanda per un mutuo ha puntato ad ottenere, in media, **115.233 euro**.

Seguono nella graduatoria la provincia di **Reggio Calabria**, dove la richiesta media è stata pari a 107.106 euro e, staccata di poco, quella di **Cosenza** (106.051 euro).

Ultimo posto per **Crotone**, provincia nella quale gli aspiranti mutuatari hanno cercato di ottenere, sempre in media, **96.901 euro**.

Tassi in crescita

Sul fronte dei tassi, come detto, i primi sette mesi del 2022 sono stati caratterizzati da un aumento del costo dei finanziamenti per la casa è aumentato. Secondo le simulazioni*

di Facile.it, per un mutuo medio a **tasso fisso** (126.000 euro in 25 anni, LTV 70%) i tassi disponibili oggi online partono da circa il 2,60% (Taeg) con una rata mensile di 557 euro, vale a dire circa **85 euro in più rispetto allo scorso anno** (ovvero 26mila euro in più di interessi se si considera l'intera durata del finanziamento).

Se si guarda invece al **variabile**, i tassi disponibili online per la simulazione sopra indicata partono da 1,29% (Taeg), con una rata iniziale da **480 euro**, vale a dire circa **30 euro in più** rispetto a dodici mesi fa.

Gli indici dei tassi **variabili con cap** disponibili oggi online, infine, partono da **1,80%** (Taeg), con una rata iniziale da 503 euro.

Ecco i valori emersi dall'Osservatorio di Facile.it:

Provincia	**Importo medio richiesto (Gen-Lug 2022)**
Cosenza	106.051 €
Catanzaro	115.233 €
Crotone	96.901 €
Reggio Calabria	107.106 €
Vibo Valentia	n.d
Calabria	**108.782 €**
Italia	**140.634 €**