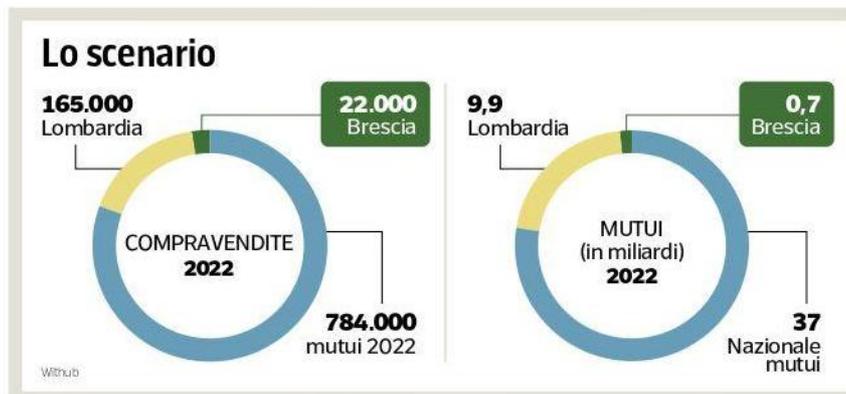


Società Sempre più single over quaranta, le giovani coppie alla finestra Prima casa, cresce l'età di chi chiede un mutuo

di **Alessandra Stoppini**

«Se l'età media nel 2003 era di 32, oggi è di 38,5 anni: clamorosamente cresciuta. Attualmente, se analizziamo il nostro portafoglio a Brescia, noi vediamo che la metà dei mutui è erogata a chi supera i 40 anni: si è spostata l'età anagrafica». A dirlo è Elena Merlika, responsabile comunicazione di **Qualis**, azienda finanziaria che opera nel mercato del credito B2B. E le richieste, come registrato da Banca Valsabbina, sono in diminuzione da 12 mesi a causa dell'aumento dei tassi.

a pagina 3



L'analisi

di **Alessandra Stoppini**

Mutui prima casa Cresce l'età media di chi li richiede

Qualis: nel bresciano 22 mila compravendite

Se i dati descrivono il vissuto quotidiano delle persone e le loro scelte, per quanto riguarda i mutui l'Osservatorio di Qualis - Credit Risk Specialists ha fatto una panoramica in occasione dei suoi vent'anni di attività, come azienda finanziaria che opera nel mercato del credito B2B.

Ne è emerso che la Lombardia (seguita da Piemonte ed Emilia-Romagna) è la prima regione italiana per l'erogazione ai giovani under 36 di mutui ad elevato Ltv (high loan to value): vale a dire le soluzioni di finanziamento che superano l'80% del valore dell'immobile e che, oggi, interessano un mutuo su quattro. L'età media dei mutuatari under 36, che dal 2003 al 2023 hanno optato per questo tipo di soluzione, in Italia è di po-

co superiore ai 29 anni.

«Noi assicuriamo questi mutui. Lavoriamo dal 2003 sul mercato italiano, prima eravamo su quello americano e anglosassone: proponiamo soluzioni assicurative agli enti che concedono finanziamenti per l'acquisto prima casa — spiega Elena Merlika, re-

sponsabile comunicazione di **Qualis** — affinché sia offerto maggior credito a chi ha meno anticipo, a chi non riesce a mettere da parte quel 20% tradizionalmente richiesto. Più la banca è assicurata, più liquidi ha per garantire, più può liberare capitale per poter finanziare privati e imprese».

Dai dati del proprio mercato — l'azienda lavora con Intesa

San Paolo, Ing Direct e molte altre - **Qualis** ha estrapolato informazioni e trend che portano a comprendere come si è evoluta la società in vent'anni. Si parte da numeri e per-

centuali. «Nel 2022 su 784 mila compravendite a livello nazionale, 165 mila (il 21%) sono avvenute in Lombardia, di cui 22 mila (il 13%) a Brescia e provincia. Focalizzandosi poi sui mutui (dove Molise e Abruzzo



Online

Segui le notizie, tutti gli aggiornamenti e gli approfondimenti dal territorio su brescia.corriere.it



restano in coda, oggi come vent'anni fa), il 26% (9,9 miliardi su 37 del mercato nazionale) è stato erogato in Lombardia. La percentuale indicata dall'Omi (Osservatorio del mercato Immobiliare) è confermata anche da **Qualis**» prosegue Merlika.

Brescia, con l'8% del mercato lombardo (0,7 miliardi), si colloca dopo Milano e Monza

e prima di Como. «Brescia è un mercato che negli ultimi due anni ha risentito del rialzo dei tassi, ma comunque detiene una fetta importante del mercato dei mutui. Sul 2023 però i numeri sembrano essere meno confortanti, con il mercato dei mutui fermo a 6 miliardi in Lombardia e 0,48 a Brescia e provincia».

Dai dati si arriva alle persone. «Le soluzioni finanziarie di fatto crescono lì dove l'indipendenza delle persone e l'aiuto familiare vengono sempre meno. Ed è cambiato tanto anche il profilo di chi compra casa da solo. Quando siamo entrati sul mercato servivamo per la maggioranza coppie che si spostavano per motivi di studio e lavoro. Oggi, tra i profili troviamo coppie, single e anche fratelli — ragiona Merlika —. Nel 2023 a Brescia e provincia il 47% dei mutui corrisponde a mono-richiedenti (single) e il 43% a coppie o comunque due mutuatari. Se l'età media nel 2003 era di 32, oggi è di 38,5 anni: clamorosamente cresciuta. Attualmente, se analizziamo il nostro portafoglio, noi vediamo che la metà dei mutui è erogata a chi supera i 40 anni: si è spostata l'età anagrafica. E in Valle d'Aosta e Sicilia è ancor più accentuata l'età media di chi può permettersi di accedere al mutuo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La società

● **Qualis** – Credit Risk Specialists ha fatto una panoramica in occasione dei suoi vent'anni di attività, come azienda finanziaria che opera nel mercato del credito B2B

● Il gruppo lavora dal 2003 sul mercato italiano, mentre prima era concentrato su quello americano e anglosassone