

| **MUTUI** | di Alberta Dini

CRESCONO i finanziamenti "green"



Con il progetto Energy Efficient Mortgages Pilot Scheme avviato nel 2018 i mutui green sono stati lanciati a livello europeo perché fosse attivo nei paesi dell'Unione un modello omogeneo che consentisse alle banche di finanziare, con condizioni agevolate, l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica o la ristrutturazione volta a migliorare l'efficienza energetica dell'immobile di almeno il 30%.

I mutui verdi, in inglese Energy efficient mortgage (Eem), sono dunque erogati, a tasso fisso o variabile, con piani di rimborso di durata variabile (quasi sempre 30 anni), a seconda della policy della banca che può decidere di concedere il finanziamento dall'80% sino al 100% del valore dell'immobile. Dall'Osservatorio di **Qualis** Credit Risk, la prima Managing General Agency in Italia per la sottoscrizione dei rischi di credito B2B, emerge che negli ultimi dodici mesi i mutui green ad elevato loan-to-va-

lue (finanziamento oltre l'80% del valore dell'immobile) sono arrivati a sfiorare il 10% del totale delle erogazioni.

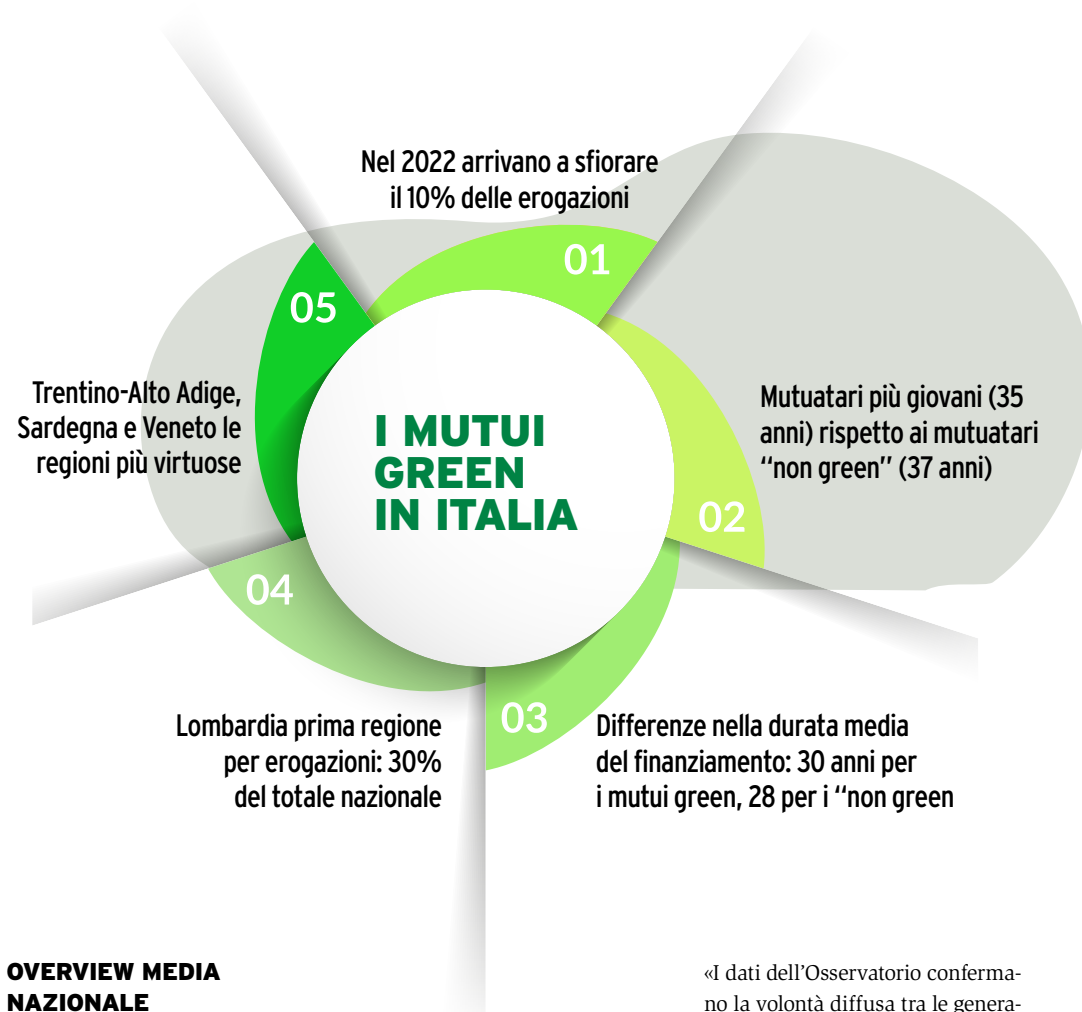
Un trend che si prospetta sempre più in crescita e che dimostra come queste tipologie di mutui si stiano facendo spazio in tutta Italia anche andando potenzialmente a coprire una domanda legata alle ristrutturazioni. Un andamento che potrebbe ulteriormente consolidarsi anche sulla spinta delle recenti direttive dell'Unione Europea in tema "case green".

MUTUI



«I dati dell'Osservatorio confermano la volontà diffusa tra le generazioni più giovani di contribuire a un mondo più sostenibile attraverso l'acquisto di immobili con alti standard energetici, un desiderio che viene reso più accessibile dalle soluzioni a prestito elevato»

ROBERTA BRUNELLI
Ceo e Managing Director
del gruppo Qualis



OVERVIEW MEDIA NAZIONALE

I dati raccolti mostrano che i mutuatari di case green che acquistano mediante una soluzione ad elevato loan-to-value tendono a essere più giovani (35 anni) rispetto a chi acquista case "non green" (37 anni). Rilevanti anche le differenze rispetto alla durata media del finanziamento: 28 anni per i mutui "non green", 30 anni per i mutui "verdi". Un'estensione temporale in linea con il fatto che, secondo l'Osservatorio Qualis, gli acquisti green comportano generalmente un mutuo di circa 50.000 euro in più rispetto agli immobili "non green". Più precisamente, l'importo medio di un mutuo green si aggira sui

175.000 euro, contro i 130.000 euro di un mutuo "non green".

HIGHLIGHTS REGIONALI

Se si guarda alla percentuale nazionale delle erogazioni dei mutui green, il primato va alla Lombardia: da qui proviene oltre il 30% delle erogazioni. Rispetto alla penetrazione dei mutui green all'interno delle singole regioni, sul podio sono: il Trentino-Alto Adige, che si classifica al primo posto con un'incidenza dei mutui green pari al 22% dei mutui totali erogati; la Sardegna, con una penetrazione che corrisponde al 16%, e il Veneto, che si aggira sul 14%.

«I dati dell'Osservatorio confermano la volontà diffusa tra le generazioni più giovani di contribuire a un mondo più sostenibile attraverso l'acquisto di immobili con alti standard energetici, un desiderio che viene reso più accessibile dalle soluzioni a prestito elevato - commenta Roberta Brunelli, Ceo e Managing Director del gruppo Qualis - Le proposte di credito che consentono l'accesso a mutui oltre l'80% del valore di un immobile giocano un ruolo centrale per rispondere alle esigenze di chi decide di investire un importo maggiore per l'acquisto di una casa green che possa combinare una maggiore efficienza energetica con ricadute positive per l'ambiente». ♦