



COMUNICATO STAMPA

OSSERVATORIO QUALIS: 20 ANNI DI MUTUI IN ITALIA (2003-2023)

- **In crescita il valore medio del LTV (+6,6%) e l'importo medio dei mutui (+18,4%)**
- **In evoluzione il profilo del mutuatario: da 34 a 38 anni l'età media**

LA FOTOGRAFIA OGGI (2023):

- **Un mutuo su 4 supera l'80% del valore dell'immobile finanziato**
- **Più della metà (51%) della domanda è nelle regioni del Nord Italia**
- **38 anni l'età media di accesso**

Milano, 21 novembre 2023 – Oggi in Italia circa il 25% dei mutui supera l'80% del valore dell'immobile finanziato. Tali soluzioni – ad elevato loan-to-value - si sono quindi progressivamente affermate nel corso degli ultimi vent'anni, fino ad interessare oggi un mutuo su quattro.

Questa la fotografia scattata dall'Osservatorio di Qualis - Managing General Agent in Italia attiva nel mercato del credito B2B – che ha anche rilevato che, alla maggiore diffusione di queste soluzioni, si è affiancata dal 2003 una crescita media del LTV (loan to value, ovvero il rapporto di prestito erogato rispetto al valore dell'immobile) pari al 6,6%. Se infatti nel 2003 il mutuo HLTV medio andava a coprire l'88% del valore dell'immobile, nel 2023 la percentuale è salita al 94%.

Inoltre, nel ventennio 2003-2023 si registra un aumento dell'importo medio del mutuo, che è passato da 103.000 € nel 2003 a 122.000 € nel 2023.

Interessanti anche le evidenze legate all'evoluzione dell'età anagrafica dei mutuatari nel corso del tempo. Se dal 2003 al 2016 i mutui ad elevato LTV hanno finanziato maggiormente i giovani under 36, il 2017 è stato il primo anno in cui i mutuatari sopra i 36 anni hanno raggiunto una quota maggiore. Una tendenza poi bilanciata nel corso degli ultimi due anni, con una penetrazione del target over 36 che ha pareggiato il target giovani.

Questi dati rispecchiano un aspetto sociale rilevante per cui, in Italia come in altri Paesi europei, si assiste a un aumento medio dell'età di accesso alle fasi importanti della vita, come l'acquisto della casa: dal 2003 si è infatti registrata una crescita dell'età media dei mutuatari, particolarmente accentuata nell'ultimo decennio (+11,4%) e che quest'anno ha toccato i 38 anni.

Se la penetrazione dei mutui ad elevato LTV è diminuita tra i più giovani, è anche vero che, tra il 2020 e il 2023, questo target ha ricevuto importi di mutuo più alti rispetto agli over 36, a conferma di una crescente domanda di questo target.



In merito alla distribuzione geografica dei mutui HLTV, nel corso del ventennio 2003-2023, questi si sono concentrati soprattutto nelle regioni del Nord Italia - che ad oggi erogano più della metà di questi finanziamenti – mentre negli ultimi dieci anni si è registrata una crescita del 55,5% nelle regioni del Centro Italia, equiparando il Sud in termini di erogazioni.

Guardando nello specifico al target under 36, le regioni che dal 2003 hanno erogato maggiormente ai giovani sono Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Lombardia, Piemonte, Toscana e Veneto.

“L’evoluzione del settore negli ultimi venti anni e la crescita dei mutui HLTV mostrano che queste soluzioni rappresentano e continueranno a rappresentare il principale alleato per l’accesso all’acquisto della casa di proprietà, per i più giovani e non solo.” – ha dichiarato Roberta Brunelli – “Un’evidenza che incoraggia allo sviluppo di una collaborazione tra pubblico e privato per la stabilità del sistema. Dal momento che l’andamento del mercato del settore dei mutui riflette l’evoluzione della società, risulta sempre più importante per il mercato saper dare risposte alle sfide più urgenti della nostra contemporaneità, come l’accesso al mutuo e la scelta di soluzioni sempre più green, sostenibili e innovative”.

ooo

Qualis Credit Risk

Nata con l’ambizione di liberare tutto il potenziale del credito per rispondere a un mondo in continuo cambiamento, Qualis Credit Risk è una Managing General Agency, parte del gruppo ANV, che opera nel mercato del credito B2B, fornendo soluzioni flessibili e su misura. Con oltre 25 anni di esperienza, il team lavora con banche, società di credito edilizio e assicuratori europei, creando partnership di lungo periodo, con l’obiettivo di creare valore aggiunto per tutto il mercato. Qualis fa leva sulla propria esperienza e sull’approccio consulenziale nella sottoscrizione di rischi specifici.

Per maggiori informazioni: www.qualiscreditrisk.com

Contatti

Barabino & Partners

Media Relations

Tel.: +39 02/72.02.35.35

Francesca Manco

f.manco@barabino.it

Marta Reguzzoni

m.reguzzoni@barabino.it