

Economia

Economia / Mercati / Risparmio / Media

Patuelli (Abi): mutui in ripresa «Sale la quota dei giovani under 36»

«Non c'è solo chi lascia il Paese, c'è anche chi compra casa. Segnali di un'Italia che crede nel futuro»

di **Sandro Neri**
MILANO

Il mattone torna a parlare ai giovani. Dopo anni in cui l'acquisto della prima casa è sembrato un traguardo sempre più lontano, i mutui per gli under 36 stanno recuperando terreno, sostenuti dalla maggiore accessibilità del credito e soprattutto dalle garanzie pubbliche. Una dinamica che interessa direttamente il mercato immobiliare e che è alimentato anche dalla concorrenza fra le banche. «Il 48,9% delle richieste inoltrate online viene dai giovani», precisa Antonio Patuelli, presidente dell'Abi, l'associazione che riunisce le banche che operano in Italia. «Inoltre – aggiunge – nel numero delle compravendite che prevedono l'accensione di un mutuo, sale la quota dei giovani».

A fare da catalizzatore è il Fondo di Garanzia Mutui Prima Casa gestito da Consap. Gli incentivi fiscali sono il motore di questa crescita?

«Lo sono specialmente per chi ha meno di 36 anni d'età. E conta molto anche la concorrenza che le banche si fanno fra loro, anche per fidelizzare le giovani famiglie al di là della semplice operazione di concessione del mutuo per la casa. Una situazione che consente comunque buone opportunità».



Antonio Patuelli, presidente dell'Associazione bancaria italiana

Tutto questo si inserisce in una fase di ripresa più ampia del mercato dei mutui. Secondo i dati dell'Abi, nel 2025 in Italia i mutui ipotecari hanno riguardato il 45,9% delle operazioni di acquisto abitazioni, per oltre 47 miliardi di euro di capitale finanziato, segnando una crescita del 25% rispetto al 2024.

«Tutti segnali che vi è un'Italia che crede nel futuro e che vede nell'investimento sulla casa un elemento di solidità, anche prospettica. L'immagine di un Paese che crede in se stesso e che scommette sul futuro. Ma c'è di più».

Cosa?

«Sappiamo quanti giovani, anche laureati, lasciano l'Italia per andare a cercare lavoro all'estero. Qui vediamo anche l'altra faccia della medaglia: c'è chi compra casa e accende un mutuo. Una prova di fiducia».

La Bce però è tornata a paventare possibili rialzi dei tassi in autunno.

«Molti dei nuovi mutui sottoscritti in Europa sono a tasso fisso; in Italia sono abbondantemente la maggioranza. Se guardiamo al contesto internazionale segnale che negli Usa, con la nomina del

nuovo presidente della Fed, non si sono viste le riduzioni dei tassi auspiccate nei mesi scorsi da Donald Trump. Quelli praticati dalla Bce sono tassi inferiori a quelli statunitensi e britannici. Più bassi anche di quelli praticati dalla gran parte dei Paesi europei fuori dall'Eurozona. Chi oggi compra casa ragiona anche su questi dati».

La situazione internazionale e le tensioni geopolitiche non aiutano.

«Il dibattito fra le banche centrali è pubblico, vedremo i dati statistici che emergeranno. Al momento le occasioni sono buone. Lo confermano i tassi di mercato».

Qualche numero?

«L'altro giorno l'Euribor era al 2,55%, quindi non a livelli elevati. Negli ultimi anni ha registrato il minimo (1,94) a luglio 2025 e il massimo il 25 gennaio 2024 a quota 3,93. I dati attuali sono più vicini ai minimi che ai massimi, nonostante il difficile contesto internazionale e le guerre in corso».

L'era dei tassi variabili è finita?

«Le famiglie non vogliono sorprese. I salari e gli stipendi spesso sono fissi, molti non vogliono rischiare l'impennata del tasso di un mutuo. Le banche comunque prevedono oggi anche soluzioni miste: elementi di flessibilità che possono rappresentare anche un incoraggiamento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA