

COMUNICATO STAMPA

I tassi su questo genere di finanziamento partono addirittura dal 2,45%

Mutui: arrivano le surroghe green e si può abbattere la rata del 25%

Nel 2023 il mercato dei mutui green ha rappresentato il 7,2% della richiesta di finanziamenti per l'acquisto della prima casa

Milano, gennaio 2024. Buone notizie sul fronte dei mutui; il 2023 si è chiuso con un calo dei tassi fissi e questo è un dato positivo non solo per gli **aspiranti mutuatari**, ma anche per chi ha già un finanziamento in corso e vuole **surrogarlo**. Il dato emerge dall'analisi di **Facile.it** secondo cui, per un [mutuo surroga](#), oggi gli indici partono dal 3,10%. Ma grandi (e piacevoli!) sorprese arrivano anche per chi ha il mutuo legato ad un immobile in classe energetica A o B e vuole cambiare banca.

*«Il calo degli indici ha determinato una diminuzione significativa dei tassi fissi offerti dalle banche e la surroga può diventare un'opportunità estremamente vantaggiosa per chi ha un mutuo a tasso variabile, ma anche per chi ha un fisso sottoscritto a partire dalla seconda metà del 2022», spiega **Ivano Cresto, Managing Director prodotti di finanziamento di Facile.it.** «Oggi, poi, gli istituti di credito stanno dando molta attenzione anche ai finanziamenti destinati alle case nelle prime classi di efficienza energetica, con un importante impulso ai mutui green, che già lo scorso anno rappresentavano il 7,2% delle richieste totali sulla prima casa».*

Mutui e surroghe green

Le condizioni sui tassi fissi rilevate a gennaio 2024 da Facile.it sono addirittura più convenienti se si guarda **all'offerta green delle banche**, vale a dire quei prodotti di finanziamento destinati normalmente ad immobili in classe energetica A o B ma che, in alcuni casi, vengono estesi anche a quelli in classe C.

Prendendo in considerazione un finanziamento standard (126.000 euro da restituire in 25 anni e a fronte di un LTV del 70%), i migliori tassi fissi per un mutuo green prima casa partono addirittura **da 2,60%, con una rata mensile pari a 572 euro.**

Le cosiddette surroghe green sono finanziamenti destinati ai proprietari di abitazione in classe energetica A o B che vogliono cambiare banca; in questo caso i **tassi fissi agevolati** scendono ulteriormente, fino ad arrivare al **2,45%**.

Dati alla mano, il **potenziale risparmio è notevole**, soprattutto per chi ha un mutuo a tasso variabile di recente sottoscrizione; sempre ipotizzando un finanziamento standard*, il mutuatario potrebbe **abbattere la rata fino al 25%**, portandola dagli attuali 750 euro a circa 570 euro, con un risparmio di quasi 180 euro.

Ecco come potrebbe cambiare la rata di un mutuo sottoscritto a gennaio 2022 con **la surroga a tasso fisso.**

| Mese | Tan | Rata mensile* |
|--|-------|---------------|
| Gennaio 2022 – Tasso variabile | 0,67% | 456 € |
| Dicembre 2023 – Tasso variabile | 5,21% | 752 € |
| Ipotesi surroga a tasso fisso (Miglior tasso gennaio 2024) | 3,10% | 604 € |
| Ipotesi surroga green a tasso fisso (Miglior tasso gennaio 2024) | 2,45% | 570 € |



Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio

02.55550.180/154/208

348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666

ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi - Valentina Spaziani - Valeria Venturato

335.1097279 – 349.5743907 – 344.1503164

facile.it@inc-comunicazione.it

** Le simulazioni realizzate da Facile.it sono fatte su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%. Per il tasso variabile è stato considerato un finanziamento sottoscritto a gennaio 2022 con tasso TAN iniziale pari a 0,67% (Euribor3m+1,25%); la stima sulla variazione delle rate non tiene in considerazione l'ammortamento della quota capitale, elemento che potrebbe variare in base alle caratteristiche del mutuo.*