

COMUNICATO STAMPA

Una domanda su quattro è per surrogare il mutuo

Mutui: richieste +17% nei primi quattro mesi del 2024

L'importo medio che si cerca di ottenere sale a 132.290 euro (+1,9%); calano i tassi fissi

Milano, maggio 2024. Finalmente segnali positivi per il mondo dei mutui per l'acquisto casa: secondo l'analisi di **Facile.it** e **Mutui.it**, nei primi quattro mesi del 2024 la **richiesta di finanziamenti è aumentata del 17%** rispetto allo stesso periodo del 2023. Tornano a **crescere anche l'importo medio richiesto (+1,9%)** e il **valore medio degli immobili** oggetto di mutuo (+2%).

«Il 2023 è stato un anno complesso per il mercato dei mutui, colpito dall'aumento dei tassi di interesse e da una minore disponibilità economica da parte delle famiglie, già alle prese con l'aumento dell'inflazione», spiegano gli esperti di Facile.it. «Il 2024, però, è partito positivamente, con una richiesta in aumento, trainata soprattutto dal miglioramento delle condizioni offerte dalle banche per i tassi fissi, che ha generato fra i consumatori una maggiore fiducia verso il futuro.».

Il profilo del richiedente

Analizzando un campione* di oltre 200.000 richieste di mutuo raccolte online emerge che chi ha presentato domanda di finanziamento nei **primi 4 mesi dell'anno** ha puntato ad ottenere in media **132.290 euro**, importo in **lieve aumento (+1,9%)** rispetto allo stesso periodo del 2023. **Cresce anche il valore medio dell'immobile** oggetto di mutuo, che arriva a **204.545 euro (+2%)**. La **durata del mutuo** scende da 25 a **24 anni**, mentre **l'età media dei richiedenti** arriva a **40 anni e mezzo** (in aumento di un anno rispetto al 2023).

Limitando l'analisi alle sole richieste di mutui per **l'acquisto della prima casa**, emerge che l'importo medio richiesto nei primi 4 mesi del 2024 è stato pari a **136.244 euro**, in aumento dell'1,4% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. In **lieve calo**, invece, il **valore medio dell'immobile**, sceso a **186.915 euro (-1%)**. Rimangono sostanzialmente **stabili**, in fine, **l'età media** del richiedente (37 anni e mezzo) e la **durata** del piano di ammortamento (26 anni).

Crescono le richieste di surroga, trainate dalle condizioni favorevoli offerte dalle banche per i tassi fissi: nei primi 4 mesi del 2024 hanno rappresentato il **26% delle richieste** raccolte online, in **aumento di 9 punti percentuali** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'offerta ed i tassi

Sul fronte dell'**offerta**, Facile.it ha rilevato che nei primi quattro mesi dell'anno le condizioni proposte dalle banche sono state nel complesso favorevoli, in particolare per i **tassi fissi**, con **indici in calo trainati dalla diminuzione dell'IRS**.

Guardando alle migliori offerte** disponibili oggi per un mutuo standard da 126.000 euro in 25 anni (LTV 70%), i **tassi fissi** partono da un TAN pari al **2,59%**, vale a dire una rata mensile di **571 euro**, ovvero **90 euro in meno** rispetto alla miglior rata disponibile a maggio 2023. Condizioni così favorevoli non si vedevano da settembre 2022.

Indici ancor più vantaggiosi per i cosiddetti **mutui green a tasso fisso** (per immobili in classe A o B): in questo caso i tassi partono da un tasso **TAN pari a 1,99%** con una rata mensile di 533 euro.



Il miglioramento delle condizioni ha riguardato anche i **tassi fissi sulla surroga**: oggi, chi vuole cambiare banca, può trovare offerte con indici TAN che, per un mutuo medio, partono da **3,05%** pari ad una rata di **600 euro** (che scende a 577 euro in caso di surroga green).

Ancora **fuori mercato** invece l'offerta di **tassi variabili**: i migliori tassi partono da **4,58%** ed una rata di circa 700 euro.

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

** Osservatorio realizzato su un campione di oltre 200.000 richieste di mutuo raccolte online da Facile.it e Mutui.it a gennaio-aprile 2023/2024.*

*** Simulazioni effettuate su Facile.it in data 15 maggio 2024.*