

COMUNICATO STAMPA

Le surroghe salgono al 27% del totale richieste

Mutui: richieste +15% nel primo semestre

In aumento del 3% anche l'importo medio richiesto e il valore degli immobili

Milano, giugno 2024. Arrivano **segnali positivi** dal mercato dei mutui; secondo l'osservatorio* congiunto [Facile.it – Mutui.it](#), nei primi sei mesi dell'anno le richieste di finanziamenti raccolte online sono **cresciute del 15%** rispetto allo stesso periodo del 2023. Sebbene il mercato sia ancora lontano dai livelli raggiunti negli anni precedenti e le erogazioni ancora sottotono (-13% nei flussi finanziati nel primo trimestre 2024 secondo Assofin), la ripresa della domanda fa ben sperare per un secondo semestre con valori in crescita anche sul fronte dei finanziamenti concessi alle famiglie per acquistare casa.

Guardando all'**identikit** di chi ha presentato domanda di mutuo emerge che **l'importo medio** richiesto nei primi sei mesi del 2024 è stato pari a **133.389 euro**, valore in aumento del **3%** rispetto al 2023. Stesso aumento (+3%) per il **valore medio dell'immobile** oggetto di mutuo, salito nel 2024 a **207.614 euro**. In lieve crescita anche **l'età media** degli aspiranti mutuatari, passata da 40 a **41 anni**. L'incremento dell'età media va letto alla luce **dell'aumento del peso percentuale delle richieste di surroga**, passate dal 19% del 2023 al **27% del 2024**, valore cresciuto grazie al calo dei tassi che ha fatto da traino a questo tipo di operazione.

Dal punto di vista dell'offerta, i primi sei mesi dell'anno sono stati caratterizzati da **buone condizioni sul fronte dei tassi fissi**. L'IRS, l'indice di riferimento per i mutui fissi, nonostante **un andamento altalenante** dovuto alle performance del mercato obbligazionario, è rimasto su livelli bassi per tutto il semestre, con fluttuazioni che, guardando ai valori medi mensili, sono state nell'ordine di una manciata di punti base; ad esempio, l'IRS a 25 anni è passato da 249 punti base di marzo 2024 a 263 punti base di maggio 2024, con un delta di 14 punti base. Oggi l'indice è **sceso sotto i 260 punti base**. Questo ha permesso alle banche di mantenere bassi i tassi proposti alla clientela; secondo le simulazioni** di Facile.it per un mutuo medio da 126.000 euro in 25 anni (LTV 70%) le migliori offerte disponibili online partono da un tasso (TAN) del **2,86%**, con rata di **588 euro**. Tariffe ancora più convenienti per gli immobili di classe A o B, con i mutui green che partono da tassi (TAN) pari a 2,72% e una rata di 579 euro.

Per quanto riguarda i **tassi variabili**, nonostante il calo degli indici dovuto al taglio della BCE, i **valori restano ancora elevati**; per un mutuo medio, le migliori offerte partono da un tasso (TAN) del **4,34%**, con una rata di **682 euro**. Stando alle previsioni dei futures sugli euribor, che rappresentano le aspettative degli operatori di mercato, l'Euribor, l'indice di riferimento per i mutui a tasso variabile, potrebbe scendere ulteriormente da qui a fine anno, ma il beneficio sarebbe comunque limitato in termini di risparmio sulle rate variabili.

Ufficio Stampa Facile.it SpA
Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348.0186418 - 327.0440396
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

* L'osservatorio è stato realizzato su un campione di oltre 350.000 richieste di finanziamento raccolte online da Facile.it e Mutui.it dall'1/1/2023 al 27/6/2023 e dall'1/1/2024 al 27/6/2024

** Simulazioni fatte in data 28 giugno 2024 su mutuo da 126.000 euro in 25 anni LTV 70%