

# COMUNICATO STAMPA

*Da gennaio ad ottobre le surroghe salgono al 29% del totale*

## **Mutui: richieste +14% nel 2024**

*Nei primi 10 mesi dell'anno in aumento, del 5%, anche l'importo medio*

**Milano, novembre 2024.** Arrivano nuovamente **segnali positivi** dal mercato dei mutui; secondo l'osservatorio\* congiunto **Facile.it – Mutui.it**, nei primi dieci mesi dell'anno le richieste di finanziamento raccolte online sono **umentate del 14%** rispetto allo stesso periodo del 2023. **Notizie positive** provengono anche dal **mercato immobiliare**: secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate nel secondo trimestre 2024 le **compravendite di abitazioni** hanno registrato un **incremento dell'1,2%** rispetto allo stesso periodo del 2023.

### **Identikit**

Guardando all'**identikit** di chi ha presentato domanda di mutuo emerge che **l'importo medio** richiesto nei primi dieci mesi del 2024 è stato pari a **133.923 euro**, in aumento del **5%** rispetto allo stesso periodo del 2023. Cresce anche il **valore medio dell'immobile** oggetto di mutuo, salito nel 2024 a **208.495 euro (+4%)**. In lievissimo incremento anche **l'età** degli aspiranti mutuatari, dato che va letto anche alla luce **dell'incremento del peso percentuale delle richieste di surroga**, passate dal 21% del 2023 al **29% del 2024**, valore cresciuto grazie al calo dei tassi che ha fatto da traino a questo tipo di operazione.

### **Prima casa**

Limitando l'analisi alle sole richieste di mutui per **l'acquisto della prima casa**, emerge che l'importo medio richiesto nei primi 10 mesi del 2024 è stato pari a **138.745 euro**, in aumento del **5%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. In crescita anche il **valore medio dell'immobile**, che ha raggiunto i **190.861 euro (+2,4%)**. Rimangono sostanzialmente **stabili**, infine, **l'età media** del richiedente (37 anni e mezzo) e la **durata** del piano di ammortamento (26 anni).

### **L'offerta ed i tassi**

Dal punto di vista dell'offerta, i primi dieci mesi dell'anno sono stati caratterizzati da **buone condizioni sul fronte dei tassi fissi**. Secondo le simulazioni\*\* di Facile.it oggi per un mutuo medio da 126.000 euro in 25 anni (LTV 70%) le migliori offerte disponibili online partono da un tasso (TAN) del **2,71%**, con rata di **579 euro**. Tariffe ancora più convenienti per gli **immobili di classe A o B**, con i mutui green che partono da tassi (TAN) pari a **2,40%** e una rata di **559 euro**. Per la **surroga**, invece, il miglior TAN disponibile online è pari al **2,49%** (rata di 565 euro).

Per quanto riguarda i **tassi variabili**, nonostante il calo degli indici dovuto al taglio della BCE, i **valori restano elevati anche se stanno lentamente scendendo**; per un mutuo medio variabile da 126.000 in 25 anni (LTV 70%), a gennaio 2022 la rata era pari a 456 euro, a novembre 2024 è arrivata a ben 693 euro. Oggi le migliori offerte online, per un mutuo medio, partono da un tasso (TAN) del **3,81%**, con una rata di **645 euro**. Per gli **immobili di classe A o B** i valori partono da **3,61%** con una rata di **631 euro**.

### Come è cambiata la rata da gennaio 2022 ad oggi per un mutuo medio variabile:

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Aumento rata vs gennaio 2022
Gennaio 2022	0,67%	456 €	-
Gennaio 2024	5,16%	748 €	292 €
Agosto 2024	4,95%	733 €	277 €
Novembre 2024	4,39%	693 €	237 €

Le simulazioni realizzate da Facile.it sono fatte su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%, Tan iniziale 0,67% (Euribor3m+1,25%) sottoscritto a gennaio 2022; la stima sull'impatto dell'aumento delle rate non tiene in considerazione l'ammortamento della quota capitale, elemento che potrebbe variare in base alle caratteristiche del mutuo.

### Le migliori offerte oggi:

Tipologia mutuo	Tasso (TAN)	Rata mensile
Mutuo a tasso fisso	2,71%	579 €
Mutuo green a tasso fisso	2,40%	559 €
Mutuo surroga a tasso fisso	2,49%	565 €
Mutuo a tasso variabile	3,81%	645 €
Mutuo green a tasso variabile	3,61%	631 €

Simulazioni fatte in data 21 novembre 2024 su mutuo da 126.000 euro in 25 anni LTV 70%

#### Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio  
-Alessia Labellarte  
348.0186418 - 327.0440396 - 335.6373666 -  
338.6416999  
[ufficiostampa@facile.it](mailto: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](mailto:facile.it@inc-comunicazione.it)

\* L'osservatorio è stato realizzato su un campione di oltre 600.000 richieste di finanziamento raccolte online da Facile.it e Mutui.it da gennaio e ottobre 2023 e da gennaio e ottobre 2024

\*\* Simulazioni fatte in data 21 novembre 2024 su mutuo da 126.000 euro in 25 anni LTV 70%