

COMUNICATO STAMPA

Le surroghe salite al 29% del totale richieste

Mutui: 134.000 euro la richiesta media (+5%)

Cresce del 13% il numero delle domande di finanziamento

Milano, febbraio 2025. Gli ultimi anni sono stati delicati per il mercato dei mutui, ma a partire dalla seconda metà del 2024, grazie alla politica monetaria della BCE, i **finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione sono tornati a crescere** tanto che – secondo l'osservatorio* congiunto **Facile.it** e **Mutui.it** – rispetto ai dodici mesi precedenti è cresciuto sia l'importo richiesto, arrivato a **134.358 euro (+5%)**, sia il numero delle richieste di finanziamento (**+13%**).

Cresce anche il **valore medio dell'immobile** oggetto di mutuo, salito nel 2024 a **209.160 (+5%)**. In lievissimo incremento anche l'**età** degli aspiranti mutuatari (quasi 40 anni e mezzo), 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 spinto in alto dal calo dei tassi applicati ai mutui.

Prima casa

Limitando l'analisi alle sole richieste di mutui per l'**acquisto della prima casa**, emerge che anche in questo caso aumentano sia l'importo medio richiesto, pari a **139.236 euro (+5%)** sia il **valore medio dell'immobile**, che ha raggiunto i **191.677 euro (+3%)**. Rimangono sostanzialmente **stabili**, invece, l'**età media** del richiedente (37 anni e mezzo) e la **durata** del piano di ammortamento (26 anni).

L'offerta ed i tassi

Sebbene i fissi siano ancora più convenienti, il divario con i variabili si è ridotto; secondo le **simulazioni** di Facile.it e Mutui.it** oggi per un mutuo medio da 126.000 euro da restituire in 25 anni a copertura del 70% del valore dell'immobile le migliori offerte disponibili online partono da un tasso (TAN) del **2,45%**, con rata di **562 euro**. Tariffe leggermente migliori 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 **2,57%** (rata di 570 euro).

Per quanto riguarda i **tassi variabili**, grazie ai tagli della Banca Centrale Europea, oggi questi risultano più convenienti rispetto anche solo a sei mesi fa; le migliori offerte online, per un mutuo medio, partono da un tasso (TAN) del **3,50%**, con una rata di **631 euro**. Per gli **immobili di classe A o B** i valori partono da **3,33%** con una rata di **612 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 € |
| Gennaio 2025 | 4,02% | 666 € | 210 € |



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 | 2,45% | 562 € |
| Mutuo green a tasso fisso | 2,40% | 559 € |
| Mutuo surroga a tasso fisso | 2,57% | 570 € |
| Mutuo a tasso variabile | 3,50% | 631 € |
| Mutuo green a tasso variabile | 3,33% | 612 € |

Simulazioni fatte in data 11 febbraio 2025 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

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 700.000 richieste di finanziamento raccolte online da Facile.it e Mutui.it nel 2023 e nel 2024

** Simulazioni fatte in data 11 febbraio 2025 su mutuo da 126.000 euro in 25 anni LTV 70%