

COMUNICATO STAMPA

Da gennaio ad ottobre le surroghe salgono al 33% del totale

Mutui: in Lombardia richieste +17% nel 2024

Nei primi 10 mesi dell'anno in aumento, del 4%, 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 in **Lombardia** sono **aumentate del 17%** 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 in Lombardia** hanno registrato un **incremento dell'1,5%** rispetto allo stesso periodo del 2023.

Identikit

Guardando all'**identikit** di chi ha presentato domanda di mutuo in **Lombardia** emerge che **l'importo medio** richiesto nei primi dieci mesi del 2024 è stato pari a **145.455 euro**, in aumento del **4%** rispetto allo stesso periodo del 2023. Cresce anche il **valore medio dell'immobile** oggetto di mutuo, salito nel 2024 a **229.084 euro (+5%)**. Stabile **l'età** degli aspiranti mutuatari. Aumenta, invece, **il peso percentuale delle richieste di surroga**, passate dal 24% del 2023 al **33% del 2024**, valore cresciuto grazie al calo dei tassi che ha fatto da traino a questo tipo di operazione.

L'andamento provinciale

Analizzando le richieste di mutuo raccolte in Lombardia da gennaio a ottobre 2024 emergono delle **differenze a livello locale**.

Milano è la provincia lombarda dove è stato rilevato l'importo medio più alto (164.997 euro), seguita da **Como** (144.178 euro); sul gradino più basso del podio troviamo **Monza Brianza**, con 139.151 euro. Continuando a scorrere la graduatoria si posizionano, a breve distanza tra di loro, le province di **Lecco** (137.530 euro), **Brescia** (136.158 euro), **Varese** (131.797 euro), **Sondrio** (128.563), **Bergamo** (127.492 euro) seguite ancora da **Mantova** (119.309 euro).

Chiudono la classifica regionale le province di **Lodi** (116.840 euro), **Cremona**, dove la cifra media richiesta nei primi 10 mesi dell'anno è stata pari a 116.559 euro, e **Pavia** (114.546 euro).

Prima casa

Limitando l'analisi alle sole richieste di mutui per **l'acquisto della prima casa**, emerge che l'importo medio richiesto in **Lombardia** nei primi 10 mesi del 2024 è stato pari a **152.480 euro**, in aumento del **4%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. In crescita anche il **valore medio dell'immobile**, che ha raggiunto i **213.401 euro (+2%)**. Rimangono sostanzialmente **stabili**, infine, **l'età media** del richiedente (36 anni e mezzo) e la **durata** del piano di ammortamento (26 anni e mezzo).

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**.

Provincia	Importo medio richiesto gennaio-ottobre 2024
Bergamo	127.492 €
Brescia	136.158 €
Como	144.178 €
Cremona	116.559 €
Lecco	137.530 €
Lodi	116.840 €
Mantova	119.309 €
Milano	164.997 €
Monza Brianza	139.151 €
Pavia	114.546 €
Sondrio	128.563 €
Varese	131.797 €
Lombardia	145.455 €
Italia	133.923 €

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%



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 152.000 richieste di finanziamento raccolte online in Lombardia da Facile.it e Mutui.it da gennaio a 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%*