

COMUNICATO STAMPA

Quasi una domanda su tre è per surrogare il mutuo

Mutui: in Toscana richieste +18% nei primi quattro mesi del 2024

L'importo medio che si cerca di ottenere sale a 134.645 euro (+0,7%); calano i tassi fissi

Milano, giugno 2024. Finalmente segnali positivi dal mondo dei mutui per l'acquisto casa: secondo l'analisi di Facile.it e Mutui.it, nei primi quattro mesi del 2024 in **Toscana** la **richiesta di finanziamenti è aumentata del 18%** rispetto allo stesso periodo del 2023. Tornano a **crescere** anche **l'importo medio richiesto (+0,7%)** 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 18.000 richieste di mutuo raccolte online in **Toscana** emerge che chi ha presentato domanda di finanziamento nei **primi 4 mesi dell'anno** ha puntato ad ottenere in media **134.645 euro**, importo in lievissimo **aumento (+0,7%)** rispetto allo stesso periodo del 2023. **Cresce** anche il **valore medio dell'immobile** oggetto di mutuo, che arriva a **217.058 euro (+2%)**. La **durata del mutuo** scende da 25 anni a **24 anni**, mentre **l'età media dei richiedenti** arriva a **41 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 in **Toscana** nei primi 4 mesi del 2024 è stato pari a **138.876 euro**, valore stabile (+0,2%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Cala lievemente il **valore medio dell'immobile**, pari a **195.839 euro (-1%)**. Cresce leggermente, invece, **l'età media** del richiedente (38 anni e mezzo), mentre cala la **durata** del piano di ammortamento (quasi 26 anni e mezzo).

Crescono le richieste di surroga, trainate dalle condizioni favorevoli offerte dalle banche per i tassi fissi: tra gennaio ed aprile 2024 questo tipo di domande hanno rappresentato il **29% del totale** toscano, in **aumento di 9 punti percentuali** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'andamento provinciale

Analizzando le richieste di mutuo raccolte in Toscana tra gennaio e aprile 2024 emergono delle **differenze a livello locale**.

Firenze è la provincia toscana dove è stato rilevato l'importo medio più alto (147.872 euro), seguita da **Lucca** (139.058 euro) e **Siena** (135.690 euro). Valori inferiori alla media regionale per **Prato** (130.364 euro), **Pisa** (129.729 euro), **Pistoia** (129.075 euro), **Grosseto** (123.358 euro) e **Massa-Carrara** (122.612 euro). Chiudono la classifica, a brevissima distanza tra di loro, **Livorno** (121.893 euro) ed **Arezzo** (121.250 euro).

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 **2,87%**, vale a dire una rata mensile di **589 euro**.

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 2,65%** con una rata mensile di 574 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 578 euro in caso di surroga green).

Ancora **fuori mercato** invece l'offerta di **tassi variabili**: i migliori tassi partono da **4,60%** ed una rata di circa 708 euro.

Provincia	Importo medio richiesto gennaio-aprile 2024
Arezzo	121.250 €
Firenze	147.872 €
Grosseto	123.358 €
Livorno	121.893 €
Lucca	139.058 €
Massa-Carrara	122.612 €
Pisa	129.729 €
Pistoia	129.075 €
Prato	130.364 €
Siena	135.690 €
Toscana	134.645 €
Italia	132.290 €

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 18.000 richieste di mutuo raccolte online in Toscana da Facile.it e Mutui.it a gennaio-aprile 2023/2024.

** Simulazioni effettuate su Facile.it in data 3 giugno 2024.

