

Mutui: in Abruzzo richieste +12% nei primi quattro mesi dell'anno

21 Giugno 2024



L'importo medio che si cerca di ottenere sale a 116.051 euro (+6,4%); 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 **Abruzzo** la richiesta di finanziamenti è aumentata del 12% rispetto allo stesso periodo del 2023.

Tornano a crescere anche l'importo medio richiesto (+6,4%) e il valore medio degli immobili oggetto di mutuo (+3%).

«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 4.500 richieste di mutuo raccolte online in Abruzzo emerge che chi ha presentato domanda di finanziamento nei primi 4 mesi dell'anno ha puntato ad ottenere in

media 116.051 euro, importo in aumento (+6,4%) rispetto allo stesso periodo del 2023. Cresce anche il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo, che arriva a 176.109 euro (+3%). La durata del mutuo scende da quasi 24 anni a 23 anni e mezzo, mentre l'età media dei richiedenti arriva a quasi 41 anni (in aumento di mezzo 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 Abruzzo nei primi 4 mesi del 2024 è stato pari a 120.242 euro, in aumento (+6,4%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Cresce lievemente anche il valore medio dell'immobile, pari a 160.359 euro (+1%). Sale leggermente l'età media del richiedente (38 anni e mezzo), mentre rimane stabile la durata del piano di ammortamento (25 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 16% del totale abruzzese.

L'andamento provinciale

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

Pescara è la provincia dove, nei primi 4 mesi dell'anno, è stato rilevato l'importo medio più alto (124.264 euro), seguita da **Chieti** (116.227 euro) e **Teramo** (111.537 euro). Chiude la classifica abruzzese **L'Aquila** (107.135 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 2,77%, vale a dire una rata mensile di 582 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 2,62% con una rata mensile di 573 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.