

Economia

25 Febbraio 2025

Mutui: in Emilia-Romagna 137mila euro la richiesta media (+6%). A Ravenna 130.676

Cresce del 20% il numero delle domande di finanziamento. Le surroghe salite al 28% del totale richieste



25 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 in Emilia-Romagna – secondo l'osservatorio* congiunto Facile.it e Mutui.it – rispetto ai dodici mesi precedenti sono cresciuti sia l'importo richiesto, arrivato a 136.536 euro (+6%) sia il numero delle domande di finanziamento (+20%).

In Emilia-Romagna cresce anche il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo, salito nel 2024 a 205.212 (+5%). In lievissimo incremento all'età degli aspiranti mutuatari (39 anni e mezzo), dato che va letto anche alla luce dell'incremento del peso percentuale delle richieste di surroga, passate dal 19% del 2023 al 28% del 2024, valore spinto in alto dal calo dei tassi applicati ai mutui.

L'andamento provinciale

Analizzando le richieste di mutuo raccolte in Emilia-Romagna nel 2024 emergono delle differenze a livello locale.

Bologna è la provincia emiliano-romagnola dove è stato rilevato l'importo medio più alto (149.263 euro), seguita da Rimini (146.551 euro); sul gradino più basso del podio troviamo Forlì-Cesena con 137.694 euro. Continuando a scorrere la graduatoria si posizionano le province di Modena (134.904 euro), Parma (131.273 euro), Ravenna (130.676 euro) e Reggio Emilia (127.731 euro).

Chiudono la graduatoria regionale le province di Piacenza, dove la cifra media richiesta lo scorso anno è stata pari a 116.437 euro, e Ferrara (111.600 euro).

Prima casa

Limitando l'analisi alle sole richieste di mutui per l'acquisto della prima casa, in Emilia-Romagna

emerge che anche in questo caso aumentano sia l'importo medio richiesto, pari a 141.071 euro (+6%) sia il valore medio dell'immobile, che ha raggiunto i 190.945 euro (+4%). Rimangono sostanzialmente stabili, invece, l'età media del richiedente (poco più di 36 anni e mezzo) e la durata del piano di ammortamento (26 anni e mezzo).

L'offerta e 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.

□

© copyright la Cronaca di Ravenna