Cresce la richiesta di un mutuo in Sicilia, a Siracusa chiesti in media 106 mila euro

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 Sicilia la richiesta di finanziamenti è aumentata del 13% rispetto allo stesso periodo del 2023. Tornano a crescere anche l'importo medio richiesto (+2,6%) e il valore medio degli immobili oggetto di mutuo (+1%).

Analizzando un campione di oltre 19 mila richieste di mutuo raccolte online in Sicilia emerge che chi ha presentato domanda di finanziamento nei primi 4 mesi dell'anno ha puntato ad ottenere in media 113.736 euro, importo in aumento (+2,6%) rispetto allo stesso periodo del 2023. Cresce leggermente anche il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo, che arriva a 166.992 euro (+1%). La durata del mutuo scende da poco più di 24 anni a poco più di 23 anni e mezzo, mentre l'età media dei richiedenti arriva a quasi 40 anni e mezzo (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 Sicilia nei primi 4 mesi del 2024 è stato pari a 114.201 euro, in lieve aumento (+1,6%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Invariato il valore medio dell'immobile, pari a 149.412 euro. Cresce leggermente, invece, l'età media del richiedente (38 anni), mentre cala la durata del piano di ammortamento (25 anni e mezzo).

Crescono le richieste di surroga, supportate dalle condizioni favorevoli offerte dalle banche per i tassi fissi: tra gennaio ed aprile 2024 questo tipo di domande hanno rappresentato il 21% del totale siciliano, in aumento di quasi 5 punti

percentuali rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente.
Apprfondendo le richieste di mutuo raccolte in Sicilia tra gennaio e aprile 2024 emergono delle differenze a livello locale. Palermo è la provincia siciliana dove è stato rilevato l’importo medio più alto (121.825 euro), seguita da Catania (114.192 euro). Valori inferiori alla media regionale per Ragusa (111.014 euro), Trapani (109.321 euro), Messina (109.063 euro), Agrigento (108.008 euro) e Siracusa (106.476 euro). Chiudono la classifica Enna (102.270 euro) e Caltanissetta (98.400 euro).
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.