



Boom delle erogazioni nel quarto trimestre 2024: +28,8%

Si tratta dell'incremento più elevato registrato dal 2021

# Il calo dei tassi fa correre mutui e surroghe

di **Achille Perego**

**I TASSI** in calo fanno correre i mutui con un effetto positivo sulla ripresa delle compravendite sul mercato immobiliare e con un forte ritorno delle surroghe per risparmiare sui prestiti in essere stipulati quando il costo del denaro era più alto. E con preferenze che continuano, per ora, a premiare i mutui a tasso fisso. Sono queste le più significative evidenze che emergono dalla nuova edizione aggiornata al I trimestre 2025 della Busola Mutui, il bollettino trimestrale firmato Crif e MutuiSupermarket.it. Ad aprile la Bce ha deciso il settimo taglio consecutivo al costo del denaro portando il tasso di riferimento Bce dal 4,50% dello scorso maggio al 2,40% attuale. E se prima del 2 aprile c'era un generale consenso che Francoforte non avrebbe fatto più di 2 tagli entro la fine dell'anno, analizzando la curva dei futures sembra che i mercati si aspettino, dopo il taglio di aprile, un'ulteriore sforbiciata entro luglio e un'altra entro la fine dell'anno. E già entro l'estate l'Euribor è atteso sotto il 2% e dovrebbe rimanere sotto tale livello fino alla primavera 2027.

**La media** dei migliori mutui a tasso variabile continua dunque a contrarsi, passando dal 3,53% del quarto trimestre 2024 al 3,25% nel primo trimestre 2025 per arrivare al 3,12% di aprile 2025. E i tassi in contrazione sugli ultimi trimestri stanno supportando la nuova ripresa delle erogazioni che nel quarto trimestre 2024 hanno evidenziato una crescita del +28,8%, l'incremento più elevato registrato dal secondo trimestre 2021. Parimenti, la domanda di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie si è mantenuta sostenuta nel primo trimestre 2025, segnando un +22,4% dopo il

+12,1% registrato nell'intero 2024. Anche nel primo trimestre di quest'anno è stato inoltre confermato il forte interesse da parte di privati e famiglie per i mutui con finalità surroga a tasso fisso le cui erogazioni hanno trainato la ripresa del mercato anche a inizio 2025.

«**Aspettative** sempre più definite di ulteriori riduzioni dei tassi sui prossimi trimestri – con futures sugli indici che stimano un Euribor 3 mesi attorno all'1,75% a fine 2025 – potrebbero confermare un'accelerazione delle erogazioni di mutui nel corso dei prossimi mesi dell'anno – commenta Stefano Rossini (**nella foto a sinistra**), ad di MutuiSupermarket.it – Seppure a oggi il tasso fisso rimane più conveniente rispetto agli omologhi mutui a tasso variabile, è naturale aspettarsi entro fine anno un ritorno a una maggiore convenienza del tasso variabile». «Il 2024 si è chiuso con dati confortanti per il mercato immobiliare e dei mutui – aggiunge Stefano Magnolfi (**nella foto a destra**) Executive Director di Crif Real Estate Services –. E per il 2025 le previsioni parlano di una crescita delle compravendite di circa l'8% e un incremento delle erogazioni superiore al 15% che dovrebbe portare oltre i 50 miliardi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**STEFANO ROSSINI, AD DI MUTUISUPERMARKET.IT**

**«Seppure a oggi il tasso fisso rimane più conveniente, è naturale aspettarsi entro fine anno un ritorno a una maggiore convenienza del tasso variabile»**





**LE PREVISIONI  
PER L'ANNO  
IN CORSO**

Crescita delle  
compravendite  
di circa l'8%  
e incremento  
delle  
erogazioni  
superiore  
al 15%, che  
dovrebbe  
portare oltre  
la soglia  
dei 50 miliardi

