



> 4 giugno 2026 alle ore 0:00

Lombardia, meno mutui ma non in Valtellina Domande salite del 30%

Online

Le ultime rilevazioni di MutuiSupermarket.it in provincia di Sondrio la crescita più marcata

— Mercato dei mutui immobiliari in rallentamento in Lombardia, la provincia di Sondrio si distingue per una dinamica in controtendenza.

Secondo le ultime rilevazioni di MutuiSupermarket.it, il motore di ricerca e comparazione mutui gestito da FairOne, nel primo trimestre del 2026 le richieste presentate online dalle famiglie lombarde hanno registrato una lieve flessione dello 0,1%, dopo il +4,4% messo a segno nel corso del 2025.

Nel quadro regionale, però, Sondrio emerge come il territorio con la crescita più marcata: le domande di mutuo sono aumentate del 30%, il dato migliore dell'intera Lombardia. Un incremento che colloca la Valtellina davanti a Pavia (+18,4%), Lodi (+11,9%) e Mantova (+10,5%), in un contesto caratterizzato da forti differenze territoriali. All'opposto, il calo più consistente si registra a Cremona (-22,9%), mentre Milano segna una flessione più contenuta: -2,2%.

Se la provincia di Sondrio guida la crescita delle richieste, resta però il territorio lombardo con l'importo me-

dio più contenuto.

Nei primi tre mesi del 2026 il valore medio dei mutui richiesti si è infatti attestato a 112.859 euro, al di sotto della media regionale di 146.284 euro.

A guidare la classifica degli importi più elevati è invece Milano con 158.821 euro, seguita da Monza e Brianza (153.302 euro), Brescia (149.021 euro) e Como (147.013 euro).

Secondo gli analisti, il quadro «riflette la fase di forte incertezza economica e geopolitica che induce molte famiglie ad assumere un atteggiamento prudente rispetto all'acquisto di una casa e all'accensione di un finanziamento».

I finanziamenti

Anche in Lombardia continua a prevalere nettamente la scelta del tasso fisso, considerato più rassicurante in una fase di possibile volatilità del costo del denaro, con un picco dell'86% a Lecco, mentre in provincia di Sondrio si ferma all'81,5%, la percentuale regionale più bassa insieme a Lodi e Mantova.

Parallelamente cresce l'in-

teresse verso i cosiddetti "mutui green", favoriti dalle condizioni più vantaggiose offerte dagli istituti di credito per immobili ad alta efficienza energetica.

In questo caso l'incidenza a Sondrio sfiora il 17%, mentre a Como - la più alta in Lombardia - è del 33,7%

Per quanto riguarda il rapporto tra mutuo e valore dell'immobile (loan to value), Sondrio registra il dato più prudente della regione, con un LTV medio (il limite massimo finanziabile) del 73,9%, contro l'86,3% di Cremona.

In fase di stallo, invece, le richieste di surroga presentate sul canale online: la percentuale più alta a Lodi con il 27,2% del totale, a Sondrio la più bassa con il 9,2%.

L'indagine evidenzia anche come il digitale stia assumendo un ruolo sempre più centrale nelle scelte delle famiglie.

L'89% degli utenti consulta, infatti, annunci immobiliari online e il 55% utilizza i canali digitali anche per informarsi sui mutui. Sempre più rilevante anche il ricorso all'intelligenza artificiale per confrontare offerte e com-



> 4 giugno 2026 alle ore 0:00

prendere aspetti tecnici e finanziari.

«Le famiglie vivono una situazione di preoccupazione a causa di un contesto geopolitico ed economico oltremodo incerto che, abbinato alla crescita dei tassi e a condizioni di offerta estremamente variegate, rendono complessa la scelta del mutuo» osserva a questo proposito Stefano Rossini, amministratore e fondatore di MutuiSupermarket.it.

Rossini sottolinea come

l'evoluzione tecnologica possa aiutare i consumatori a orientarsi meglio: «Grazie alla capacità di fornire risposte personalizzate sulla base dei bisogni del mutuatario e del profilo dell'operazione, oggi l'AI rappresenta uno strumento di semplificazione per orientare la scelta del mutuo su misura».

Da qui la nascita di "Chat-Mutuo AI", il nuovo assistente digitale sviluppato dalla piattaforma per accompagnare gli utenti nella com-

preensione delle offerte e nella valutazione della sostenibilità del finanziamento.

Monica Bortolotti

■ La maggioranza degli utenti si serve del web per gli annunci e per le condizioni



In provincia di Sondrio le richieste di mutuo on line sono cresciute del 30%