



COMUNICATO STAMPA

QUALIS CREDIT RISK: REPORT 2024 SUI MUTUI A ELEVATO LOAN-TO-VALUE

- **SEMPRE PIÙ MONO-RICHIEDENTI (49% DEL TOTALE) E OVER 36 (52,9% DEL TOTALE)**
- **IN CRESCITA L'IMPORTO MEDIO (+12%) E IL PREZZO DELLE CASE (+10%)**
- **28 ANNI DI DURATA E TASSO FISSO I PARAMETRI PIÙ DIFFUSI**
- **MUTUI "VERDI": +35% GLI IMPORTI DI FINANZIAMENTO RISPETTO AI NON GREEN**
- **A MILANO COSTO MEDIO DELLA CASA DI CIRCA 260.000 EURO: +41% CHE IN REGIONE. A ROMA E GENOVA LA MASSIMA CONCENTRAZIONE DELLE COMPRAVENDITE NELLE RISPETTIVE REGIONI**

Milano, 7 aprile 2025 – Qualis Credit Risk pubblica il **"Report sui mutui a elevato loan-to-value nel 2024"** che mostra come queste soluzioni di finanziamento, che coprono più dell'80% del valore dell'immobile, rappresentino sempre più un supporto fondamentale per l'acquisto della prima casa, non solo per le fasce più giovani.

Nel 2024, infatti, è aumentata la quota di **mutuatari over 36**, che oggi rappresentano il **52,9% del totale**. Un cambiamento che riflette fattori sociali ed economici: l'età media per l'acquisto della prima abitazione è salita a 38,3 anni, mentre il prezzo delle case ha registrato un incremento del +10% nel 2024.

In parallelo, cresce anche il numero dei **mono richiedenti** che accendono un mutuo a elevato LTV, arrivando al **49% del totale**, segno di un cambiamento che vede la crescita dei nuclei composti da una sola persona.

Nonostante il **reddito medio** per singolo mutuatario sia **salito a 23.000 euro** (+6,4% rispetto al 2023), il potere d'acquisto fatica a tenere il passo con l'**incremento del prezzo medio** degli immobili, che nel 2024 è arrivato a **142.000 euro**.

I **mutui a tasso fisso** restano la **scelta preferita dall'84% dei mutuatari**, grazie alla stabilità delle rate. La **durata media dei finanziamenti** si attesta sui **28 anni**, confermando la tendenza a diluire nel tempo l'impegno economico per rendere le rate più sostenibili. La riduzione dei tassi di interesse ha inoltre favorito un incremento dell'importo medio finanziato, in aumento del 12% rispetto al 2023.

La rilevanza delle soluzioni a elevato LTV cresce ulteriormente in riferimento agli immobili **ad alta efficienza energetica o da ristrutturare**. I dati sui cosiddetti **mutui green**, infatti, mostrano un prezzo medio di acquisto di un'abitazione "verde" superiore del **40%** rispetto a un mutuo tradizionale, con un importo di finanziamento mediamente più alto del **35%**.



Sul piano geografico, le erogazioni si concentrano principalmente nelle regioni più popolate: la **Lombardia** guida con il 25,1%, seguita dal **Piemonte** (11,6%) e dal **Lazio** (10,2%). Le grandi città vedono un aumento sia delle compravendite che dei prezzi, con **Milano** che registra un costo medio delle abitazioni superiore del 41% rispetto alla regione, toccando i 259.000 euro. **Roma** e **Genova** si distinguono per l'elevata concentrazione delle compravendite, totalizzando più del 50% del totale delle rispettive regioni. Inoltre, **Genova** è l'unico capoluogo in cui il prezzo medio è inferiore a quello regionale, con un valore più basso del 12% rispetto alla media ligure.

Per quanto riguarda la modalità di sottoscrizione, il **canale diretto** si conferma il più utilizzato, con il **60%** dei mutui erogati direttamente dalle banche senza intermediari, tendenza che riflette una fiducia consolidata, da parte di chi acquista casa, nei confronti degli istituti bancari.

“L'adozione di strumenti finanziari in linea con le esigenze di mercato è fondamentale affinché le persone siano supportate nel raggiungimento di obiettivi importanti come l'accesso alla casa di proprietà.” – ha dichiarato **Vittorio Bruno, Commercial and Underwriting Head, Italia di Qualis Credit Risk** – *“Gli operatori finanziari sono chiamati a rispondere ai cambiamenti del mercato con soluzioni adeguate ai bisogni emergenti. Studiare le dinamiche di settore e coglierne le evoluzioni è il primo passo essenziale per affrontare le sfide del futuro di una società che continua a cambiare”.*

...

Qualis Credit Risk

Nata con l'ambizione di liberare tutto il potenziale del credito per rispondere a un mondo in continuo cambiamento, Qualis Credit Risk è una Managing General Agency, parte del gruppo ANV, che opera nel mercato del credito B2B, fornendo soluzioni flessibili e su misura. Con oltre 25 anni di esperienza, il team lavora con banche, società di credito edilizio e assicuratori europei, creando partnership di lungo periodo, con l'obiettivo di creare valore aggiunto per tutto il mercato. Qualis fa leva sulla propria esperienza e sull'approccio consulenziale nella sottoscrizione di rischi specifici.

Per maggiori informazioni: www.qualiscreditrisk.com

Contatti

Barabino & Partners

Media Relations

Tel.: +39 02/72.02.35.35

Francesca Manco

f.manco@barabino.it

Marta Reguzzoni

m.reguzzoni@barabino.it