

NOTIZIE SUI MUTUI DEL 21 MARZO 2025

**Il 2024 è stato l'anno dei mutui green, il 10% del totale erogazioni totali**



L'anno 2024 si profila come un momento di svolta per i **mutui green**, che hanno raggiunto una quota superiore al 10% sul totale delle erogazioni. Una percentuale che esprime la progressiva diffusione di questo strumento finanziario, che incentiva sia l'acquisto di **unità in classe A e B** sia le **ristrutturazioni** per migliorare l'**efficienza energetica** dell'immobile di almeno il 30%, ovvero con un "salto" di almeno due classi energetiche.

Guardando solo a qualche anno fa, nel 2020 i **mutui verdi** toccavano appena il 3% del totale, per passare al 6,5% nel 2023: un trend di continua espansione che ha portato a un'incidenza del 10% nel 2024, con un picco del 16% toccato lo scorso agosto. Questa la fotografia restituita dall'**Osservatorio di Qualis Credit Risk**, che attribuisce questa crescita alla crescente sensibilità verso le tematiche di **sostenibilità ambientale** ma anche all'impegno degli istituti finanziari per allineare le proprie strategie ai traguardi dettati dallo European Green Deal, il pacchetto di iniziative strategiche che mira ad avviare l'Unione Europea sulla strada di una transizione verde.

# CENTRO STUDI CREDITHOME24



Dall'analisi condotta dall'**Osservatorio di Qualis**, le case green emergono come un investimento lungimirante e di **qualità**, un mezzo per mantenere o rivalutare nel tempo il valore del proprio **immobile**. Il **maggior costo iniziale di acquisto**, in media pari a 191,8 mila euro, circa 59 mila euro in più rispetto al non green, si recupera infatti nel tempo, rivelandosi una scelta finanziariamente premiante. Questo grazie alle **condizioni finanziarie favorevoli** applicate, con un -47 bps nel 2024 che si traduce, alle condizioni attuali, in un risparmio di 18.000 euro sui 30 anni di durata media dei mutui green. A ciò si aggiungono i minori consumi, che portano a un ulteriore risparmio energetico di 1.067 euro annui, equivalente a circa 32.000 euro in 30 anni. Si tenga infine conto del potenziale valore di rivendita, significativamente superiore a quello delle case non green.

La ricerca rivela inoltre che i **mutuatari green** hanno in media 3,6 anni in meno rispetto a coloro che scelgono un mutuo tradizionale (35,4 anni vs 39 anni) e che quasi la metà di loro, il 48,9%, rientra nella **fascia tra i 30 e i 40 anni**. Oltre il 56,7% dei mutui verdi viene acceso da due richiedenti, a dimostrazione che si tratta di un progetto di coppia o familiare di lungo periodo. Inoltre, a livello geografico, questa tipologia di mutui trova in generale una maggiore diffusione al nord, con una tendenza ad espandersi anche in altre regioni; in particolare, nel 2024 spiccano Lombardia, Lazio, Veneto e Sardegna.

"Secondo gli obiettivi della Direttiva Europea Case Green, entro il 2033 in Italia sarà necessario riqualificare il 42% degli immobili, per un costo totale tra i 260 e i 320 miliardi di euro, con il mercato del credito che dovrà contribuire con circa la metà di tali somme – dichiara **Vittorio Bruno**, Head of Commercial and Underwriting di Qualis Credit Risk. – Risulta quindi ancora più significativo come il mercato del credito rappresenti il ruolo di leva strategica per supportare la transizione ecologica del mondo immobiliare"

Esempio MUTUI GREEN ipotizzando:

Acquisto 125.000 euro	mutuo <b>100.000</b> euro	durata <b>30 anni</b>	tasso fisso green
BNL Mutuo Green	tasso 2,50%		
Rata	<b>395,12 euro</b>		
Spese: istruttoria	500 euro	perizia 350 euro	imposta sost. 0,25%
Credit Agricole Green	tasso 2,48%		
Rata	<b>394,08 euro</b>		
Spese: polizza CPI CACI	Istr. 0	Spese Perizia 0	Imposta Sost. 0,25%
MPS Green	tasso 2,54%		
Rata	<b>397,20 euro</b>		
Spese: Istruttoria	600 euro	Perizia 300 euro	Imp. Sostitutiva 0.25%