Mutui, nel 2025 richiesta media cresciuta del 3%

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Il 2025 Ã¨ stato un anno positivo per il mercato dei mutui, dato certificato dallâ??aumento dei principali indicatori, come emerso dallâ??osservatorio congiunto Facile.it â?? Mutui.it, a partire dallâ??importo medio richiesto dagli aspiranti mutuatari, cresciuto del 3% su base annua e arrivato a 138.538 euro. Positivi anche i dati legati ai piÃ¹ giovani che, nonostante le difficoltÃ oggettive con cui spesso devono fare i conti, hanno rappresentato una fetta fondamentale per il settore dei mutui; nel 2025, secondo lâ??osservatorio, il 39% delle richieste totali di finanziamento arrivava da un under 36 (percentuale in aumento del 7% rispetto al 2024), mentre se si guarda ai mutui prima casa, 1 richiesta su 2 arriva da un aspirante mutuatario con meno di 36 anni di etÃ .

Fondamentale, in questo senso, Ã¨ stato il Fondo Garanzia Prima Casa; secondo i dati dellâ??Osservatorio Facile.it, piÃ¹ di un under 36 su tre (35%) ha fatto ricorso alla garanzia statale per presentare domande di finanziamento allâ??istituto di credito. Sul fronte dellâ??offerta, nel 2025 le banche hanno mantenuto condizioni favorevoli.

Il tasso variabile, a seguito dei tagli della Bce, Ã¨ diminuito diventando lâ??opzione piÃ¹ conveniente del mercato. Il fisso, che invece si Ã¨ mosso al rialzo trainato dallâ??andamento dellâ??Irs (lâ??indice di riferimento europeo per questo tasso), Ã¨ comunque rimasto su livelli sostenibili ed Ã¨ stato la scelta preferita da piÃ¹ di 9 italiani su 10, anche grazie alle politiche degli istituti di credito, che hanno spinto questa tipologia di tasso contenendo gli spread applicati. Nel 2025 gli italiani hanno confermato il loro amore per il mattone e anzi, anche grazie al sostegno dei mutui, Ã¨ aumentato il numero di compravendite che, secondo i dati dellâ??Agenzia delle Entrate nei primi 9 mesi del 2025, sono aumentate del 9%.

Fondamentale nel sostenere il mercato Ã¨ stato il settore dei mutui; la percentuale di chi ha comprato casa tramite un finanziamento Ã¨ cresciuta arrivando a superare il 47% nel terzo trimestre dello scorso anno. Guardando piÃ¹ da vicino ai dati emersi dallâ??osservatorio di Facile.it e Mutui.it si scopre che, nel 2025, il valore medio dellâ??immobile oggetto di mutuo Ã¨ stato pari a circa 208.500 euro, stabile rispetto al 2024, mentre sono aumentati la durata media del finanziamento, passata da 24 a 25 anni, e lâ??Ltv (loan to value), passato da 71% a 73%.

EI SRL - P.IVA IT16017671005

Significativo lâ??andamento delle surroghe: il peso percentuale delle richieste Ã¨ diminuito del 20% su base annua, passando dal 29% del 2024 al 23% del 2025. Un calo dettato dallâ??andamento dei tassi; da un lato il variabile che Ã¨ diminuito riducendo cosÃ¬ la platea di mutuatari che potevano ottenere un vantaggio cambiando tasso, dallâ??altro il fisso che a seguito delle oscillazioni dello scorso anno ha ridotto ulteriormente i benefici legati a questa operazione.

Se si limita lâ??analisi ai soli mutui richiesti per la prima casa emerge che Ã¨ aumentato sia lâ??importo medio richiesto, pari a 145.018 euro (+4%), sia il valore medio dellâ??immobile, che ha raggiunto i 198.728 euro (+4%). Rimangono sostanzialmente stabili, invece, lâ??etÃ media del richiedente (37 anni e mezzo) e la durata del piano di ammortamento (26 anni).

Secondo le simulazioni di Facile.it e Mutui.it oggi per un finanziamento medio da 126.000 euro da restituire in 25 anni a copertura del 70% del valore dellâ??immobile le migliori offerte a tasso fisso disponibili online partono da un tasso (Tan) del 3,23% con rata di 613 euro. I tassi sono sensibilmente migliori per gli immobili di classe A o B, con i mutui green che partono da tassi (Tan) pari a 2,85% e una rata di 588 euro. Per la surroga, invece, il miglior Tan disponibile online Ã¨ pari al 3,51% (rata di 631 euro). Per quanto riguarda i tassi variabili, come detto, oggi risultano essere i piÃ¹ convenienti; le migliori offerte online, per un mutuo medio, partono da un tasso (Tan) pari a 2,29%, corrispondente ad una rata di 552 euro, quindi 61 euro in meno rispetto alla migliore fissa. Per gli immobili di classe A o B i tassi variabili green partono invece da 2,19%, con una rata di 546 euro.

default watermark

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Gennaio 20, 2026
Autore
redazione