



Mutui, nel 2025 richiesta media cresciuta del 3%

Descrizione

(Adnkronos) Il 2025 è stato un anno positivo per il mercato dei mutui, dato certificato dall'aumento dei principali indicatori, come emerso dall'Osservatorio congiunto Facile.it e Mutui.it, a partire dall'importo medio richiesto dagli aspiranti mutuatari, cresciuto del 3% su base annua e arrivato a 138.538 euro. Positivi anche i dati legati ai più giovani che, nonostante le difficoltà oggettive con cui spesso devono fare i conti, hanno rappresentato una fetta fondamentale per il settore dei mutui; nel 2025, secondo l'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 età.

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

Il tasso variabile, a seguito dei tagli della Bce, è diminuito diventando l'opzione più conveniente del mercato. Il fisso, che invece si è mosso al rialzo trainato dall'andamento dell'Irs (l'indice di riferimento europeo per questo tasso), è comunque rimasto su livelli sostenibili ed è stato la scelta preferita da più 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, è aumentato il numero di compravendite che, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate nei primi 9 mesi del 2025, sono aumentate del 9%.

Fondamentale nel sostenere il mercato è stato il settore dei mutui; la percentuale di chi ha comprato casa tramite un finanziamento è cresciuta arrivando a superare il 47% nel terzo trimestre dello scorso anno. Guardando da vicino ai dati emersi dall'Osservatorio di Facile.it e Mutui.it si scopre che, nel 2025, il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo è 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 l'Ltv (loan to value), passato da 71% a 73%.

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

Se si limita l'analisi ai soli mutui richiesti per la prima casa emerge che è aumentato sia l'importo medio richiesto, pari a 145.018 euro (+4%), sia il valore medio dell'immobile, che ha raggiunto i 198.728 euro (+4%). Rimangono sostanzialmente stabili, invece, l'età 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 dell'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 è pari al 3,51% (rata di 631 euro). Per quanto riguarda i tassi variabili, come detto, oggi risultano essere i più 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.

??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Gennaio 20, 2026

Autore

redazione