



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Mutui

BARI (con Barletta - Andria - Trani)

Il comparto dei mutui mostra segnali di forte vivacità nel 2025. Si registra un incremento del **15,15%** nel numero di mutui stipulati, passando da 9.233 a **10.632 atti (Tab. 28)**. Il **capitale erogato** totale ha raggiunto **1.783.740.975 €**, con un aumento del **+20,10%** (Tab. 29). Questo si riflette in un **aumento del valore medio del finanziamento** pari a **167.771 € (+4,30%) (Tab. 29)**. L'aumento del capitale erogato superiore al numero degli atti indica che i cittadini baresi stanno acquistando immobili di valore più elevato o che vi è una maggiore propensione delle banche a finanziare operazioni con ticket medi più alti.

Il dato sulle **surroghe** mostra una ripresa del **+13,05%**, con 511 operazioni nel 2025 rispetto alle 452 dell'anno precedente (Tab. 30).

Si osserva uno spostamento verso finanziamenti di importo più elevato: nelle **fasce medie** gli scaglioni tra 150.000 € e 249.999 € hanno registrato crescita comprese tra il **+21%** e il **+29%**. Per i **grandi importi** i mutui **oltre i 500.000 €** sono aumentati del **+31,90%** (215 atti). L'unico dato in calo riguarda i prestiti **fino a 50.000 € (-15,61%)**, indicando che i piccoli prestiti o gli acquisti di basso valore stanno perdendo rilevanza (Tab. 28). La polarizzazione verso i grandi importi riflette un mercato che si sta spostando verso immobili di pregio, mentre la riduzione della fascia bassa suggerisce che gli acquisti di scarso valore vengono effettuati sempre più spesso senza ricorso al credito.

Il numero di individui che hanno sottoscritto un mutuo è aumentato complessivamente del **+13,97%** (15.223 soggetti totali). La crescita è trasversale: gli **under 35** rimangono la categoria prevalente (6.431 soggetti, **+10,65%**), ma l'incremento più forte riguarda la fascia **36-45 anni (+23,37%)**. La crescita ha coinvolto entrambi i generi, con un aumento del **+13,24%** per le femmine e del **+14,57%** per i maschi (Tab. 31). Il balzo registrato nella fascia 36-45 anni suggerisce un consolidamento del mercato da parte di famiglie o professionisti che dispongono di garanzie solide e che probabilmente stanno effettuando acquisti per il miglioramento della propria condizione abitativa.