



## DATI STATISTICI NOTARILI ANALISI 2024-2025

### Mutui

#### BOLOGNA

Il comparto dei mutui evidenzia una dinamica di espansione, superando i volumi dell'anno precedente. Nel 2025 si registra un incremento del **+18,61%** nel numero complessivo dei mutui, passati da 9.880 a **11.719**, con una crescita dei mutui ipotecari del +20,22%, da 9.151 a **11.001**, mentre le **surroghe** registrano una lieve flessione del **-1,63%**, passando da 674 a 663 (**Tab. 30**). Il capitale complessivo erogato raggiunge **2.057.540.176 euro**, in aumento di 378.157.418 euro rispetto al 2024 (**Tab. 29**).

L'analisi per scaglioni di importo evidenzia uno spostamento verso l'alto: i mutui **nella fascia tra 200.000 e 250.000 euro** crescono del **+39,78%**, passando da 905 a 1.265, mentre la crescita più marcata riguarda i finanziamenti **tra 400.000 e 450.000 euro**, che passano da 43 a 69 (**+60,47%**). Risultano in aumento anche la fascia **300.000-350.000 euro (+34,33%**, da 201 a 270) e i finanziamenti **oltre 500.000 euro (+13,18%**, da 220 a 249). In lieve flessione risultano invece i piccoli prestiti **fino a 49.999 euro (-9,27%**, da 205 a 186) (**Tab. 28**).

Infine, il numero di individui che hanno sottoscritto un finanziamento è aumentato del **+19,39%**, passando da 12.653 a 15.106 soggetti. Gli **under 35** rimangono la categoria più numerosa con il **41,59%** del totale dei contraenti, passando da 4.946 a 6.282 soggetti (+27,01%). La fascia **36-45 anni** rappresenta il **30,11%** dei contraenti, passando da 3.831 a 4.549 (+18,74%), mentre la fascia 56-65 anni cresce da 1.058 a 1.233 soggetti (+16,54%) (**Tab. 31**).

L'andamento dei mutui a Bologna evidenzia una ripresa particolarmente dinamica del mercato del credito, sostenuta da una domanda abitativa concreta e da un contesto economico locale solido. Particolarmente significativa è la crescita nelle fasce più giovani, che segnala un rinnovato accesso al mercato della prima casa. L'incremento più marcato del capitale erogato rispetto al numero dei mutui suggerisce un progressivo orientamento verso operazioni di importo più elevato, coerente con i livelli dei prezzi immobiliari cittadini.