



## DATI STATISTICI NOTARILI

## ANALISI 2024-2025

### Mutui

#### FIRENZE

Il comparto dei mutui evidenzia una dinamica di espansione, superando i volumi dell'anno precedente. Nel 2025 si registra un incremento del **+17,91%** nel numero complessivo dei mutui, passati da **7.437** a **8.769**, con una crescita dei mutui ipotecari del +17,79%, da **6.971** a **8.211 (Tab. 30)**. Il capitale complessivo erogato raggiunge **1.680.391.734 euro**, in aumento di 375.436.247 euro **(Tab. 29)**.

Un segnale di gestione attiva del debito arriva dalle **surroghe**, che registrano una variazione del **+23,98%**, passando da 392 a 486, a dimostrazione del fatto che una parte dei mutuatari ha cercato di ottimizzare le proprie condizioni contrattuali **(Tab 30)**.

L'analisi per scaglioni di importo evidenzia uno spostamento verso l'alto: i mutui nella fascia tra **250.000 e 300.000 euro** registrano una variazione del **+48,33%**, passando da 300 a 445, mentre i finanziamenti tra **400.000 e 450.000 euro** segnano una variazione del **+27,78%**, passando da 54 a 69. Risultano inoltre in crescita la fascia **300.000-350.000 euro (+76,19%**, da 126 a 222) e i finanziamenti **oltre 500.000 euro (+40,11%**, da 182 a 255). I piccoli prestiti **fino a 49.999 euro** registrano invece una variazione del **-18,29%**, passando da 164 a 134 **(Tab. 28)**.

Infine, il numero di individui che hanno sottoscritto un finanziamento è variato del **+25,88%**, passando da 8.397 a 10.570 soggetti. Gli **under 35** rimangono la categoria più numerosa con il 38,42% del totale dei contraenti e una variazione del **+27,46%**, passando da 3.186 a 4.061 soggetti. La fascia **36-45 anni** rappresenta il 28,95% dei contraenti, passando da 2.408 a 3.060 **(+27,08%)**, mentre la fascia **56-65 anni** registra una variazione del **+28,73%**, passando da 790 a 1.017 soggetti **(Tab. 31)**.

L'andamento del credito a Firenze evidenzia una ripresa solida ma selettiva, caratterizzata da una crescita del capitale erogato sostanzialmente in linea con l'aumento del numero dei mutui. L'espansione più intensa nelle fasce medio-alte suggerisce un mercato orientato verso immobili di valore più elevato, in linea con le caratteristiche del contesto urbano. L'aumento delle surroghe indica inoltre una significativa attenzione all'ottimizzazione delle condizioni finanziarie, segno di un mercato maturo e finanziariamente attivo.