



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Mutui

MILANO (con Monza - Brianza)

Il comparto dei mutui evidenzia una dinamica di grande espansione, superando decisamente i volumi dell'anno precedente. Nel 2025 si registra un incremento del **+17,20%** nel numero di atti (**44.784 mutui totali**) (Tab. 28), con un'impennata ancora più marcata del capitale complessivo erogato, che raggiunge i **15.221.972.708 €** (Tab. 29). Tale crescita si riflette in un valore medio del finanziamento che sale a **339.898 € (+19,84%)** (Tab. 29). Questo dato indica chiaramente che i cittadini stanno puntando su immobili di pregio più elevato o che l'offerta creditizia è diventata più generosa nel sostenere acquisti di valore importante.

Un segnale di gestione attiva del debito arriva dalle **surroghe**, che sono cresciute del **+8,77%**, a dimostrazione del fatto che una parte dei mutuatari ha cercato attivamente 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 €** sono balzati del **+42,06%**, mentre la crescita più impressionante riguarda i finanziamenti **tra 450.000 € e 500.000 € (+55,14%)**. Anche i grandi tagli, **oltre i 500.000 €**, crescono del **+27,56%**. In controtendenza risultano i piccoli prestiti (**fino a 50.000 €**), che calano del **-7,77%**, confermando come i micro-acquisti o le piccole ristrutturazioni stiano perdendo peso (Tab. 28).

Infine, il numero di individui che hanno sottoscritto un finanziamento è aumentato del **+18,20%** (61.387 soggetti totali). Gli **under 35** rimangono la categoria dominante con il 43,32% del totale dei contraenti e una crescita del **+19,26%**. Tuttavia, l'incremento percentuale più significativo si osserva nella fascia **56-65 anni (+23,79%)**, suggerendo un ritorno al credito anche per chi ha una posizione economica più consolidata. La crescita è stata omogenea tra i generi, con un **+19,11%** per le donne e un **+17,42%** per gli uomini (Tab. 31).