



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Mutui

NAPOLI

Il comparto dei mutui mostra segnali di forte vivacità, superando la fase di stasi e il massiccio ricorso ai capitali personali osservato nel recente passato. Nel 2025 si registra un incremento del **21,38%** (9.766 atti mutui) rispetto al 2024 (**Tab. 28**) con un aumento anche del capitale erogato che arriva a 1.685.429.576 € crescendo del **33,38%** (**Tab. 29**). Questo si riflette in un **aumento del valore medio del finanziamento pari a 172.581 € (+9,89%)**. Questo indica che i cittadini napoletani stanno acquistando immobili di valore superiore o che le banche hanno allentato le maglie del credito rispetto al 2023.

Il dato più rilevante è il raddoppio delle **surroghe (+101,20%)**, segno che i cittadini hanno cercato attivamente di rinegoziare i tassi d'interesse approfittando di condizioni più favorevoli nel 2025 (**Tab. 30**).

Si osserva uno spostamento verso finanziamenti di importo più elevato, segnale di un acquisto di immobili di maggior pregio o di un aumento del valore degli stessi: nelle **fasce medie** gli scaglioni tra 200.000 € e 350.000 € hanno registrato crescita comprese tra il **+46% e il +55%**. Per i **Grandi importi**: i mutui oltre i 500.000 € sono aumentati del **+44,83%**. L'unico dato in calo riguarda i prestiti fino a 50.000 € (**-7,80%**) (**Tab. 28**) indicando che i piccoli prestiti o gli acquisti di bassissimo valore stanno perdendo rilevanza nel mercato napoletano.

Il numero di individui che hanno sottoscritto un mutuo è aumentato complessivamente del **+14,75%** (11.999 soggetti totali). La crescita è trasversale. Gli **under 35** rimangono la categoria prevalente (4.883 soggetti, **+11,23%**), ma l'incremento più forte in termini percentuali riguarda la fascia **66-75 anni (+26,54%)** e quella **36-45 anni (+16,86%)** questo dato potrebbe riflettere una maggiore stabilità economica di queste fasce o un ritorno all'investimento immobiliare da parte di chi dispone di garanzie più solide. La crescita ha coinvolto entrambi i generi, con un aumento del **+13,19%** per le femmine e del **+16,06%** per i maschi (**Tab. 31**).