



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024-2025

Mutui

ROMA

Il comparto dei mutui evidenzia una dinamica di espansione, superando i volumi dell'anno precedente. Nel 2025 si registra un incremento del **+17,28%** nel numero complessivo dei mutui, passati da 31.116 a **36.494 (Tab. 30)**, con una crescita dei mutui ipotecari del **+17,20%**, da 29.490 a 34.563. Il capitale complessivo erogato raggiunge **7.687.444.315** euro, in aumento di 1.782.183.186 euro (**Tab. 29**).

Un segnale di gestione attiva del debito arriva dalle **surroghe**, che crescono del **+20,75%**, passando da 1.475 a 1.781, 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** crescono del **+32,38%**, passando da 1.541 a 2.040, mentre la crescita più marcata riguarda i finanziamenti **tra 450.000 e 500.000 euro**, passati da 145 a 234 (**+61,38%**). Risultano in forte aumento anche la fascia **350.000-399.999 euro (+45,74%**, da 376 a 548) e i finanziamenti oltre 500.000 euro (+21,65%, da 753 a 916). In lieve flessione risultano invece i piccoli prestiti **fino a 49.999 euro**, che calano del **-1,26%**, passando da 398 a 393 (**Tab. 28**).

Infine, il numero di individui che hanno sottoscritto un finanziamento è aumentato del **+18,66%**, passando da 35.481 a 42.100 soggetti. Gli **under 35** rimangono la categoria più numerosa con il **36,64%** del totale dei contraenti e una crescita del **+24,69%**, passando da 12.371 a 15.425 soggetti. La fascia 36-45 anni rappresenta il 29,98% dei contraenti, passando da 10.979 a 12.623 (+14,97%), mentre la fascia 56-65 anni cresce del +15,92%, passando da 3.719 a 4.311 soggetti (**Tab. 31**).

L'andamento dei mutui evidenzia una decisa riattivazione del mercato del credito, favorita da condizioni finanziarie progressivamente più accessibili rispetto all'anno precedente. Particolarmente rilevante è la crescita della domanda nelle fasce più giovani, segnale di un ritorno di fiducia e di una maggiore capacità di accesso al credito per l'acquisto della prima casa. L'incremento più marcato del capitale erogato rispetto al numero dei mutui indica inoltre un rafforzamento della capacità di spesa, con una maggiore incidenza delle operazioni di importo medio-alto. L'aumento delle surroghe, infine, conferma un mercato ancora attento all'ottimizzazione delle condizioni di finanziamento.