



Il prezzo medio delle case sale del 3,4%

ma la domanda cresce senza sosta

## Mutui in aumento Record nel 2025

**LA DISCESA DEI TASSI** e l'aumento dei prezzi degli immobili hanno portato sempre più italiani a chiedere un mutuo per l'acquisto della casa. Secondo l'ultima rilevazione Banca d'Italia, nella prima metà dell'anno il dato relativo ai nuovi mutui erogati risulta infatti positivo, con una crescita del 40,5% rispetto al corrispondente periodo del 2024. La crescita della domanda di nuovi mutui e surroghe si è attestata invece al 16,4% nei primi 9 mesi dell'anno. Nel terzo trimestre è salita al 68% la quota di mutui con finalità acquisto prima e seconda casa, in forte crescita rispetto ai livelli del secondo trimestre (50%). Si è registrata, invece, una frenata delle richieste di surroghe, il cui peso è sceso al 26% del totale sul canale online. Sempre nel terzo trimestre il prezzo al metro quadro degli immobili oggetto di garanzia di mutuo ipotecario ha registrato un aumento pari al 3,4% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, portando il valore medio ad attestarsi attorno ai 172.000 euro. In questo contesto di mercato le famiglie fanno sempre più ricorso alla sottoscrizione di un nuovo mutuo. Sono queste le più significative evidenze che emergono dalla nuova edizione aggiornata al III trimestre 2025 della Bussola Mutui, il bollettino trimestrale firmato CRIF e MutuiSupermarket.it.

**Entrando** nel dettaglio delle migliori offerte di mutuo a tasso fisso e a tasso variabile presenti oggi sul mercato, la Bussola Mutui propone una simulazione prendendo a riferimento un mutuo per acquisto casa di importo pari a 140.000 euro, con valore dell'immobile 220.000 euro e durata 25 anni: un richiedente di 35 anni può oggi rilevare un migliore tasso fisso pari al 2,73% e ottenere una rata mensile di 644 euro. Per la medesima operazione la migliore offerta di mutuo a tasso variabile presenta un tasso variabile del 2,19% con una rata mensile di 606 euro. «Il mercato dei mutui ha registrato nella prima metà dell'anno una forte crescita in termini di erogato, ben superiore alla crescita delle compravendite immobiliari. La crescita dell'erogato è spiegata dall'aumento dell'importo medio erogato e dalla maggiore propensione al ricorso al mutuo, entrambi fenomeni favoriti dal ca-

> 10 novembre 2025 alle ore 0:00



lo dei tassi fissi registrato fra la fine del 2023 e la primavera 2025» commenta Stefano Rossini, Amministratore e Fondatore di MutuiSupermarket.it.

**A.Pe.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'ANDAMENTO  
RISPETTO  
AL 2024**

Secondo Banca d'Italia, i nuovi mutui sono aumentati del 40,5% rispetto al 2024. Le richieste per l'acquisto di prima casa sono state il 68% nel terzo trimestre