



Quanto conta il finanziamento per fascia di età Per gli under 36 anni Loan to Value fino all'85%

Per meglio inquadrare la propensione degli italiani rispetto all'utilizzo di un finanziamento per sostenere l'acquisto di un'abitazione, MutuiSupermarket ha analizzato l'evoluzione della domanda di mutui acquisto casa a livello nazionale e nelle principali 9 città rilevando anche l'ammontare del mutuo richiesto in rapporto al prezzo di acquisto della casa, il cosiddetto Loan-to-Value. Nell'analisi sono stati distinti i richiedenti più giovani, con età inferiore a 36 anni, da quelli più senior, dai 36 anni in su: nell'ultima rilevazione a livello nazionale la differenza è di circa 8 punti percentuali, dovuta fondamentalmente dalla possibilità per i più giovani di avere accesso ai mutui agevolati con la garanzia del fondo di garanzia prima casa Consap. In generale i giovani chiedono mutui pari che coprono l'85% del prezzo di

acquisto della casa – dato in lieve calo nel trimestre in corso rispetto ai precedenti periodi di osservazione. Per altro il dato non risulta omogeneo in tutte le città oggetto di osservazione: infatti si va da un LTV dell'80,1% registrato a Torino all'89,6% rilevato a Bari. I richiedenti più senior, invece, fanno maggior affidamento sui propri risparmi, con un LTV che nel trimestre in corso tocca il picco del 76,9%, delineando un trend in costante crescita nell'ultimo anno. Relativamente alle città esaminate, si notano differenze più ampie: mentre a Napoli nel trimestre in corso è stato richiesto un mutuo di importo pari al 68,2% del prezzo di compravendita, a Palermo in media il LTV è stato del 81,3%. (riproduzione riservata)





LOAN TO VALUE PER UNDER 36

	III Trim '24	IV Trim '24	I Trim '25	II Trim '25	III Trim '25
Roma	81,1%	81,8%	81,5%	83,5%	82,1%
Milano	78,0%	81,8%	77,9%	82,0%	80,4%
Napoli	84,7%	77,1%	82,2%	80,3%	80,2%
Torino	87,5%	83,5%	87,5%	86,7%	80,1%
Palermo	92,8%	85,3%	87,5%	85,5%	86,5%
Genova	92,8%	86,1%	90,6%	79,3%	87,6%
Bologna	77,9%	74,9%	81,3%	76,7%	83,7%
Firenze	80,5%	86,8%	82,4%	89,0%	80,5%
Bari	82,5%	78,2%	86,9%	82,8%	89,6%
Italia	86,1%	85,6%	85,7%	85,7%	85,0%

LOAN TO VALUE PER OVER 36

	III Trim '24	IV Trim '24	I Trim '25	II Trim '25	III Trim '25
Roma	68,9%	69,6%	71,3%	72,7%	68,3%
Milano	68,3%	73,1%	72,2%	71,9%	75,6%
Napoli	70,1%	68,4%	67,8%	71,6%	68,2%
Torino	74,0%	82,4%	77,5%	77,7%	73,8%
Palermo	80,5%	73,5%	75,1%	80,5%	81,3%
Genova	75,3%	77,8%	80,4%	77,4%	79,1%
Bologna	80,9%	72,8%	69,6%	75,0%	73,4%
Firenze	78,8%	69,8%	76,5%	67,2%	78,9%
Bari	78,6%	77,3%	71,5%	69,8%	69,2%
Italia	75,2%	75,3%	75,5%	76,3%	76,9%

Fonte: elaborazioni MutuiSupermarket.it