



In Trentino-Alto Adige mutui più elevati, il 70% sulla prima casa

L'osservatorio

Domanda in aumento del 20% nei primi sei mesi: 6,5 milioni di contratti attivi

In Italia quasi metà delle compravendite residenziali è sostenuta da un mutuo e sono circa 6,5 milioni gli italiani con un contratto attivo. Importi richiesti, età dei mutuatari, *loan to value* e tasso di interesse variano molto, però, lungo lo Stivale. «Nella prima metà dell'anno la domanda di nuovi mutui è crescita del 20 per cento», afferma Stefano Rossini, amministratore delegato di MutuiSupermarket.it, la piattaforma online che consente di comparare l'offerta degli istituti di credito.

L'importo medio richiesto ad esempio risulta più elevato in Trentino-Alto Adige, dove si registra un record di oltre 190mila euro. Seguono nell'ordine la Lombardia, il Lazio e l'Emilia-Romagna, con un importo medio dei mutui che si aggira intorno ai 146mila euro. Nel complesso si tratta di quattro regioni dove il valore delle abitazioni compravendute e sostenute da mutuo risulta più elevato della media. All'estremo opposto della graduatoria si collocano la Valle d'Aosta, dove il valore medio del mutuo si ferma a 95mila euro, oppure Basilicata, Calabria e Puglia con importi inferiori a 110mila euro.

Emergono significative differenze anche nel *loan to value*, cioè l'ammontare del mutuo richiesto in rapporto al prezzo di acquisto della casa. Il primato spetta alla Valle d'Aosta, con l'85% di copertura, immediatamente seguita dalla Basilicata dove in media si richiede il 79,9% del valore dell'immobile. Seguono Emilia-Romagna e Abruzzo, entrambe con il 78,5 per cento. Il *loan to value* più

contenuto, invece, si registra in Lazio (71,6%), Campania (71,7%) e Trentino-Alto Adige (72%).

Più nel dettaglio, articolando l'analisi nelle grandi città, si va da un *loan to value* pari all'80,1% registrato in media a Torino fino all'89,6% rilevato a Bari. In mezzo si incontrano i dati rilevati a Napoli, Milano e Firenze (rispettivamente 80,2%, 80,4% e 80,5%) oppure a Roma (82,1%) e Bologna (83,7%).

In una fase caratterizzata dal congelamento dei tassi da parte della Banca centrale europea, con un nuovo taglio di 25 punti base previsto non prima dell'inizio del 2026, gli italiani preferiscono il tasso fisso. La regione con la quota più elevata di preferenze è la Calabria, con il 96,2% di richieste di mutuo a tasso fisso. Seguono Veneto, Lazio, Liguria (con il 92,8%) e la Sicilia (93,3%). Meno inclini al tasso fisso i richiedenti di Basilicata (83,3%), Umbria (85,7%), Marche (85,5%), Emilia-Romagna (87,6%) e Toscana (88,1%).

La quota di richiedenti under 36, inoltre, risulta più elevata della media in Lombardia, dove addirittura il 51,7% delle domande di nuovi mutui arriva dai giovani. L'incidenza resta elevata, appena sotto la metà del totale, in Friuli Venezia Giulia (46,0%), Veneto (44,9%) e Trentino-Alto Adige (44,1%). Le regioni dove, invece, la propensione dei giovani risulta più contenuta sono Calabria (32,9%), Marche (34,2%), Umbria (35,7%) e Toscana (36,4%).

Complessivamente resta elevata la percentuale di mutui con la finalità di





► 13 ottobre 2025

acquisto della prima casa, rispetto al totale delle richieste, in particolare in Trentino Alto Adige (70,6%), Abruzzo (70,5%), Liguria (68%) e Marche (67,1%). La quota più bassa di "mutui prima casa" si rileva in Puglia (52%), Umbria (53,6%) e Campania (53,9%).
—Mi.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'IDENTIKIT
I richiedenti più giovani
sono in Lombardia:
il 51% è under 36.
A Torino il «loan to value»
medio sfiora il 90%



I calcoli. Servono in media 17 stipendi per chiudere le pendenze attive, ipotizzando che venga accantonata l'intera retribuzione

