

Mutui: a Ravenna si chiedono in media 135mila euro

Primo semestre positivo per i mutui. I giovani tornano a comprare casa. Bologna la provincia con i finanziamenti maggiori, a Ferrara gli importi più contenuti



22 Agosto 2025

In Emilia-Romagna aumenta l'importo medio richiesto per un mutuo; secondo l'analisi congiunta di Facile.it e Mutui.it, nel corso dei primi sei mesi dell'anno chi ha presentato domanda di finanziamento nella regione ha puntato ad ottenere, in media, 140.807 euro, valore in aumento del 5% rispetto allo stesso periodo del 2024.

«Le buone condizioni offerte dalle banche, l'alleggerimento del costo del denaro e un aumento generale della fiducia dei consumatori hanno avuto un impatto positivo sul mercato dei mutui, che archivia un primo semestre con i principali indicatori in crescita, segno che gli italiani sono tornati a chiedere finanziamenti per coronare il sogno di comprare casa», spiegano gli esperti di Facile.it.

Altro dato positivo è quello legato all'età media di chi ha presentato domanda di finanziamento in Emilia-Romagna; siamo ancora lontani dai valori rilevati nel 2022, ma si segna un primo leggero calo, segnale che sta crescendo la quota di giovani che si presentano in banca. Cresce, invece, il valore medio dell'immobile oggetto di mutuo, salito nel primo semestre dell'anno a 208.776 euro (+3%).

Da evidenziare anche il peso percentuale delle surroghe, che nei primi sei mesi del 2025 hanno rappresentato più di un quarto delle richieste totali presentate in Emilia-Romagna (27%).

Andamento provinciale

Analizzando le richieste di mutuo raccolte in Emilia-Romagna nei primi sei mesi del 2025 emergono delle differenze a livello locale.

Bologna è la provincia emiliano-romagnola dove è stato rilevato l'importo medio più alto (151.876 euro), seguita a breve distanza da Rimini (150.034 euro); sul gradino più basso del podio troviamo Forlì-Cesena con 142.635 euro. Continuando a scorrere la graduatoria si posizionano le province di Modena (141.181 euro), Parma (135.717 euro), Ravenna (135.015 euro) e Reggio Emilia (132.395 euro).

Chiudono la graduatoria regionale le province di Piacenza, dove la cifra media richiesta nel primo semestre dell'anno è stata pari a 120.402 euro, e Ferrara (117.223 euro).

L'offerta dei tassi

Dal punto di vista dell'offerta, nel corso del 2025 abbiamo assistito ad un riallineamento delle proposte sul mercato e nonostante gli italiani si orientino prevalentemente verso i tassi fissi, che però a causa dell'andamento dell'indice IRS sono lievemente aumentati, oggi i variabili, sulla scia dell'Euribor in calo grazie ai tagli BCE, sono scesi diventando l'offerta attualmente più conveniente sul mercato.

Dati alla mano, per un mutuo medio da 126.000 euro in 25 anni, LTV al 70%, oggi** le migliori offerte disponibili online a tasso fisso partono da un TAN pari al 2,92%, con una rata mensile di 592 euro, mentre quelli variabili partono da un tasso del 2,33% e una rata di 554 euro.

«Quando si è alle prese con la richiesta del finanziamento», spiegano gli esperti di Facile.it «è importante non limitarsi a guardare il tasso. I variabili, seppur convenienti, possono cambiare durante il corso di vita del mutuo, mentre quelli fissi rimangono costanti; non esiste una scelta giusta o sbagliata in assoluto, la decisione va presa sulla base delle caratteristiche del mutuatario. L'intervento di un consulente esperto può essere di aiuto per identificare la soluzione più adatta».

□