IL MERCATO DEI MUTUI VENETO (II trimestre 2026)
Michele Lovato, Responsabile d'Area Kìron Partner SpA

Kìron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio nel II trimestre 2026. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2026.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13.805,4 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -6,6%, per un controvalore di -981,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del Itrim2026 (quando la variazione è stata pari a -2,8%), mentre il quarto trimestre 2025 aveva fatto segnare una variazione del +7,5%. Il Isem2026 si è chiuso con 26.470,5 milioni di euro erogati, pari a -4,9% rispetto al Isem2025.

VENETO

Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.278,8 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 9,26%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -5,0%, per un controvalore di -67,7 milioni di euro.

Analizzando l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno la regione mostra una variazione negativa pari a -3,9%, per un controvalore di -99,3 mln di euro: pari a 2.416,3 mln di euro che rappresentano il 9,13% dei volumi totali nazionali.

PROVINCE DEL VENETO

Nel secondo trimestre 2026 le province del Veneto hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di ***Belluno*** ha erogato volumi per 41,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre del 2025 pari a +1,3%. Nel Isem2026 sono stati erogati 71,5 mln di euro, pari a -5,0%.

A ***Padova*** sono stati erogati volumi per 247,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo del 2025 pari a -16,1%. Nel semestre sono stati erogati 483,4 mln di euro (-11,7%).

La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 36,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -3,6%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 69,8 mln di euro, corrispondenti a -0,1%.

In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 215,0 mln di euro, con una variazione pari a -11,6%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 407,4 mln di euro, (-8,2% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 246,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2025 è pari a -1,2%. Il primo semestre ha visto un totale di 469 mln di euro (+1,5%).

Verona ha erogato volumi per 277,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +1,6%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 520,6 mln di euro e una variazione pari a +0,7%.

La provincia di Vicenza ha erogato volumi per 214,3 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +3,6%. La prima metà del 2026 ha segnalato un totale di 394,7 mln di euro, con una variazione di -1,3%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - VENETO

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, Kìron Partner SpA ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.

Nel secondo trimestre 2026 in Veneto si è registrato un importo medio di mutuo pari a 137.510 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre del 2025, quando il ticket medio ammontava a 131.970 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 7% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

L'importo medio di mutuo a Vicenza è pari a 122.100 euro in aumento rispetto all'anno precedente (115.512 euro), la durata media del mutuo è pari a 26,7 anni. Mentre l'età del mutuatario tipo a Vicenza è di 37,7 anni, leggermente più bassa rispetto alla media italiana (38,4).

CONCLUSIONI

Attualmente le tensioni geopolitiche internazionali, l'andamento dei mercati energetici e le transizioni in atto nella politica monetaria della BCE determinano un quadro complesso, **in cui i tassi di interesse sui mutui sono in graduale aumento** e risentono delle recenti decisioni della BCE di intervenire sull'inflazione con un aumento contenuto dei tassi di riferimento.

Le politiche creditizie degli istituti bancari si mantengono prudenti ma con un'attenzione crescente alle esigenze delle giovani famiglie e dei *first-time buyers*, anche grazie a strumenti agevolativi nazionali e regionali (come il Fondo di Garanzia Prima Casa).

Nel complesso, **le prospettive per la chiusura del 2026 restano positive a livello italiano**: si attende una sostanziale tenuta dei volumi erogati nel comparto mutui.

Kìron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.

Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa