

## KIRON. IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA-ROMAGNA E A REGGIO EMILIA

### Conferenza Stampa Gruppo Tecnocasa – Reggio Emilia, 5 maggio 2026

Kiron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2025. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2026.

### ITALIA

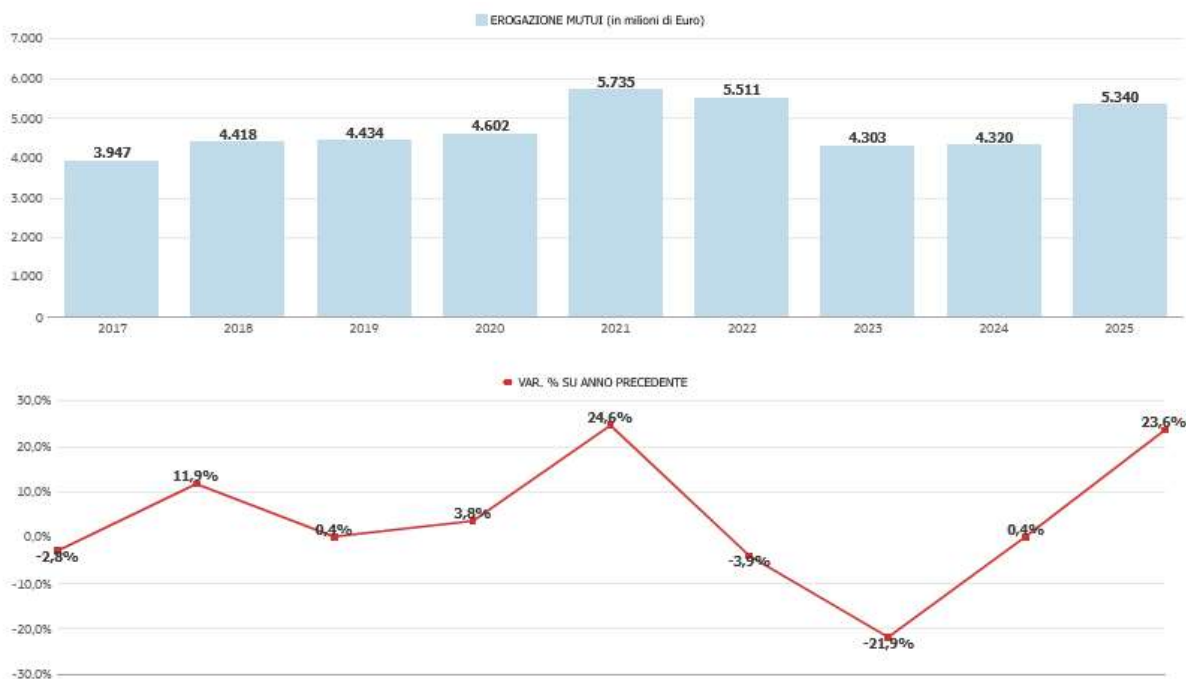
**Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.975 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,4%, per un controvalore di 1.035,8 milioni di euro.** La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2025 (quando la variazione è stata pari a +18,7%) sia del secondo trimestre 2025 (+31,4%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 55.637,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +24,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

### EMILIA-ROMAGNA

Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.452,5 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 9,70%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +4,2%, per un controvalore di +58,0 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2025, **la regione Emilia-Romagna mostra una variazione positiva pari a +23,6%, per un controvalore di +1.020,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 5.340,3 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,60% del totale nazionale.**



Fonte: elaborazione Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

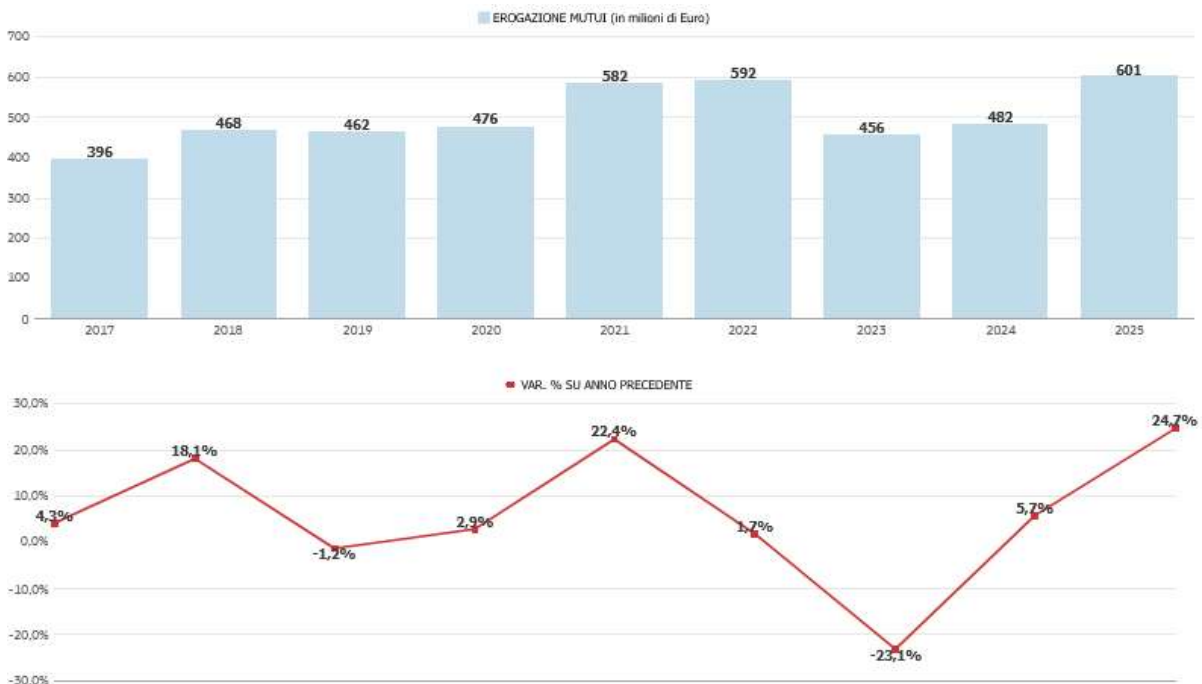
## PROVINCE DELL'EMILIA-ROMAGNA

Nel quarto trimestre 2025 le province dell'Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di Bologna ha erogato volumi per 451,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +9,9%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 1.617,7 mln di euro, pari a +27,5%. A Ferrara provincia sono stati erogati volumi per 72,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -0,2%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 275,0 mln di euro (+21,5%). La provincia di Forlì-Cesena ha erogato volumi per 119,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +14,8%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 429,7 mln di euro, corrispondenti a +22,3%. In provincia di Modena i volumi erogati sono stati 231,7 mln di euro, con una variazione pari a +2,5%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 860,3 mln di euro, (+29,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di Parma sono stati erogati volumi per 128,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -3,5%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 482,8 mln di euro e la variazione +23,1%. Piacenza provincia ha erogato volumi per 68,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +5,6%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 252,9 mln di euro e una variazione pari a +19,5%. La provincia di Ravenna ha erogato volumi per 119,8 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +0,1%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 455,1 mln di euro, con una variazione di +25,1%.

**“A Reggio Emilia - spiega Giuseppe Zecca, Responsabile d’Area Kiron Partner SpA - sono stati erogati volumi per 168,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +11,5%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 600,8 mln di euro (+24,8%)”.**

La provincia di Rimini ha erogato volumi per 93,1 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -17,6% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 365,9 mln di euro (+2,2% rispetto all'anno scorso).

## REGGIO EMILIA



Fonte: elaborazione Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

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

**Nel quarto trimestre 2025 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 130.225 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 129.517 euro.** Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 2% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

## INDICI MUTUO - REGGIO EMILIA

### Importo medio

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

**Nella seconda parte del 2025 a Reggio Emilia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 130.646 euro, in aumento rispetto al pari periodo dello scorso anno, quando il ticket medio ammontava a 123.265 euro.**

### Durata media

In leggero aumento **la durata media del finanziamento che nel 2025 a Reggio Emilia è pari a 27,5 anni, nel 2024 era 26,8 anni.**

### Tasso

Per quanto riguarda la tipologia di tassi dei mutui erogati, nel II semestre 2025 **predomina a Reggio Emilia il tasso fisso con il 91,2%; nel 2024 quando rappresentava il 100% delle scelte.**

### Età del mutuatario

**Diminuisce l'età media del mutuatario a Reggio Emilia che nel II semestre 2025 è di 37,1 anni mentre nel 2024 era di 39,5 anni.**

## CONCLUSIONI

***L'anno 2026, partito con le migliori condizioni per essere un periodo di transizione verso un equilibrio più sostenibile del mercato del credito immobiliare, dovrà fare i conti nei prossimi mesi con gli effetti prodotti dal nuovo conflitto bellico, sia in termini di aumento dei costi dei mutui, sia per il possibile ridimensionamento della capacità di spesa dei clienti: questi elementi di incertezza, quindi, potrebbero rappresentare un freno alla crescita economica e, di riflesso, alle erogazioni di mutui.***

In particolare, l'aumento dei costi del petrolio, il rischio di ricadute pesanti sull'inflazione alimentare e non, i prezzi dell'energia e molti altri nodi potrebbero costringere le Banche Centrali a un'inversione di rotta della loro politica monetaria.

Al momento ***prevale un atteggiamento attendistico*** legato alla incertezza sulla reale durata del conflitto in Iran, infatti, nella riunione del 18 marzo 2026 la Banca Centrale Europea, in linea con quanto fatto il giorno precedente dalla Fed, ha deciso di mantenere inalterati i tassi d'interesse.

**Kiron 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.