

KIRON. IL MERCATO DEI MUTUI IN SARDEGNA

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

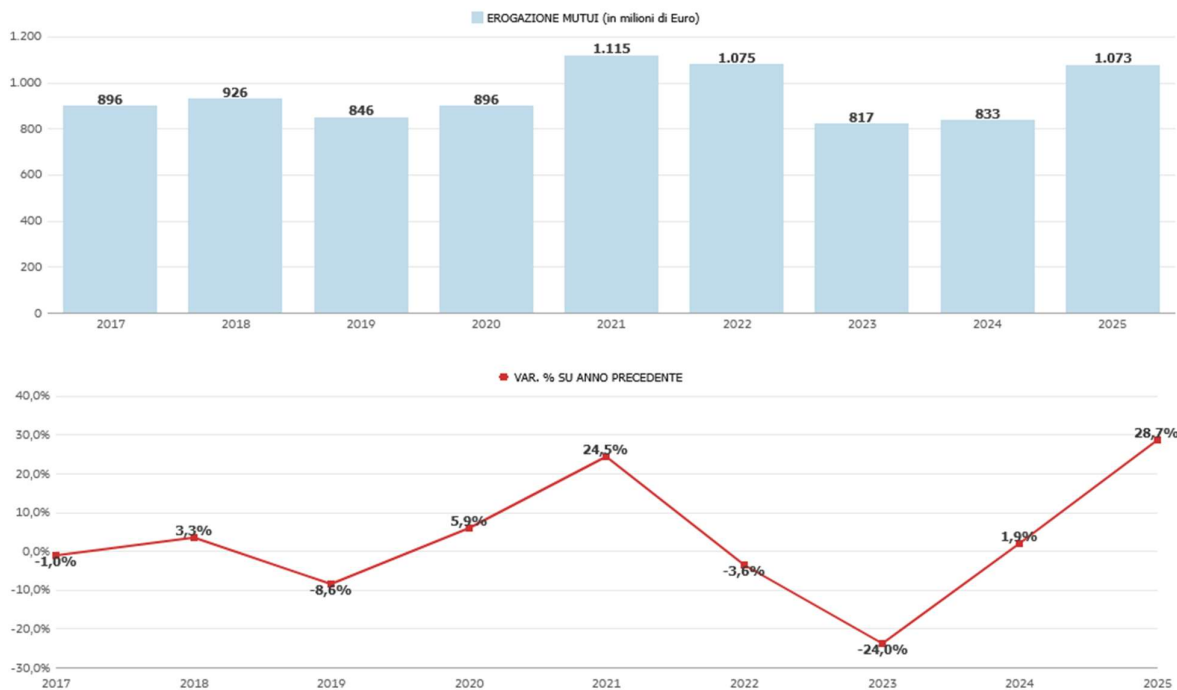
Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.975 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,4%, per un controvalore di 1.035,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento 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.

SARDEGNA

Le famiglie sarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 267,4 milioni di euro, che collocano la regione al 14° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,79%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,2%, per un controvalore di +18,1 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 Sardegna mostra una variazione positiva pari a +28,7%, per un controvalore di +239,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.072,8 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,93% del totale nazionale.



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

PROVINCE DELLA SARDEGNA

“Nel quarto trimestre 2025 le province della Sardegna hanno evidenziato il seguente andamento - afferma **Franco Gentilini, Responsabile d'Area Kiron Partner SpA**. La provincia di **Cagliari** ha erogato volumi per 110,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +0,6%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 448,4 mln di euro, pari a +24,9%. A **Nuoro** provincia sono stati erogati volumi per 19,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +18,5%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 76,8 mln di euro (+30,4%). La provincia di **Oristano** ha erogato volumi per 17,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +27,2%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 57,7 mln di euro, corrispondenti a +28,5%. In provincia di **Sassari** i volumi erogati sono stati 85,0 mln di euro, con una variazione pari a +5,1%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 356,4 mln di euro, (+27,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Sud Sardegna** sono stati erogati volumi per 35,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +23,2%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 133,5 mln di euro e la variazione +47,7%”.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - SARDEGNA

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 Sardegna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 123.007 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 123.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 4% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

INDICI MUTUO - SARDEGNA

Durata media

Praticamente stabile **la durata media del finanziamento che in Sardegna nella seconda parte del 2025 è pari a 27,3 anni**, nel 2024 era di 27 anni.

Tasso

Per quanto riguarda la tipologia di tassi dei mutui erogati, nel II semestre 2025 **predomina il tasso fisso con l'84,2%**; nel 2024 rappresentava il 94,6% delle scelte.

Età del mutuatario

Diminuisce l'età media del mutuatario che nel II semestre 2025 è di 41,8 anni, mentre nel pari periodo 2024 era di 42,4 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.