IL MERCATO DEI MUTUI NEL LAZIO - II trimestre 2026
Gianluca Onori, Tutor 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 secondo 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.

LAZIO

Le famiglie laziali hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.689,6 milioni di euro, che collocano la regione al secondo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 12,24%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -10,4%, per un controvalore di -197,0 milioni di euro. Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2026, la regione mostra una variazione negativa pari a -6,2%, per un controvalore di -215,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 3.280,7 mln di euro, volumi che rappresentano il 12,39% del totale nazionale.

PROVINCE DEL LAZIO

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

La provincia di Frosinone ha erogato volumi per 44,5 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -0,3%. Nel primo semestre 2026 sono stati erogati 84,5 mln di euro, pari a +5,6%.

A Latina provincia sono stati erogati volumi per 108,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +4,2%. Nel semestre sono stati erogati 199,9 mln di euro (+2,8%).

La provincia di Rieti ha erogato volumi per 16,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -0,8%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 32,3 mln di euro, corrispondenti a -0,3%.

In provincia di Roma i volumi erogati sono stati 1.471,7 mln di euro, con una variazione pari a -12,2%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 2874,1 mln di euro, (-7,4% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di Viterbo sono stati erogati volumi per 48,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +6,3%. Il primo semestre ha visto un totale di 89,8 mln di euro, con una variazione di +5,4%.

Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

IMPORTO MEDIO DI MUTUO – LAZIO E LATINA

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 nel Lazio si è registrato un importo medio di mutuo pari a 139.951 euro**, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 141.930 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 9% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

L'importo medio di mutuo a Latina è pari a 137.367 euro in aumento rispetto all'anno precedente (128.237 euro), la durata media del mutuo è pari a 25,7 anni. L'età del mutuatario tipo a Latina è di 39,9 anni, in diminuzione rispetto ai 42,1 anni del 2026.

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