

IL MERCATO DEI MUTUI IN ITALIA

KIRON: CONTINUA LA CRESCITA, + 19% LE EROGAZIONI NEL III TRIMESTRE 2025

Secondo gli analisti di Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, anche nel terzo trimestre del 2025 il mercato dei mutui ipotecari continua la sua significativa crescita confermando il trend già riscontrato nelle precedenti rilevazioni. Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto della casa per un totale di **12,8 miliardi di euro**, segnando un importante aumento di quasi il **+19% rispetto allo stesso periodo del 2024 (+2.021 milioni di euro)**.

L'ammontare complessivo delle erogazioni al 30/09/2025 è pari a 40,6 miliardi di euro (+ 32,8% rispetto al 30/09/2024).



EROGAZIONI TRIMESTRALI IN ITALIA Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Elaborazione Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

Con il secondo trimestre del 2024 il mercato ha cominciato una risalita che ha trovato il suo massimo culmine nel primo trimestre del 2025 con una crescita di oltre il 50%. Da lì si è mantenuto con crescite che seppur più contenute sono rimaste comunque in doppia cifra, segno inequivocabile di una forza che può essere attribuita a diversi fattori:

- **riequilibrio economico:** dopo un periodo di rialzi dei tassi di interesse e incertezze socioeconomiche, il mercato ha iniziato a stabilizzarsi e un riallineamento al ribasso dei tassi di interessi ha favorito l'accesso al credito da parte delle famiglie;
- **aumento delle surroghe e sostituzioni:** le operazioni legate a queste tipologie hanno registrato un incremento del +15,5% e rappresentando il 9,5% delle operazioni totali. Questo riflette una maggiore attenzione dei mutuatari nel passaggio da mutui variabili a tasso fisso per tutelarsi dalla volatilità dei tassi;
- **volumi di mutuo per acquisto immobiliare in ripresa:** le operazioni legate ad acquisto immobiliare sono cresciute del +19% rispetto al periodo precedente, evidenziando la fine della contrazione osservata nei mesi precedenti e un ritorno all'investimento nell'abitazione. Questo aumento testimonia una ripresa della fiducia delle famiglie e una maggiore accessibilità dei mutui, favorita da politiche di credito più flessibili.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa



Elaborazione Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

Chiusura 2025 e prospettive 2026

Nonostante il perdurare di un quadro economico e politico globale instabile, il mercato dei mutui in Italia mostra segnali incoraggianti. Sono già stati erogati 40,6 mld di euro nei primi nove mesi del 2025 con una crescita complessiva del 32,8% pari a 10 mld. Ci aspettiamo una chiusura con un volume complessivo di erogazioni intorno ai 54 miliardi di euro, trainata da una domanda in forte ripresa e come abbiamo anticipato da tassi di interesse in ribasso.

Il 2026 si apre in un contesto di maggiore stabilità monetaria, dopo due anni caratterizzati da rapidi rialzi e successivi tagli dei tassi da parte della BCE. Il nuovo anno si configura come un periodo di transizione verso un equilibrio più sostenibile del mercato del credito immobiliare. La combinazione tra stabilità dei tassi BCE, un'inflazione apparentemente sotto controllo, il rafforzamento delle garanzie statali da parte del governo (CONSAP) e la tenuta della domanda di credito registrata negli ultimi mesi delineano uno scenario favorevole per il mercato dei mutui alla famiglia.

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.