

IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA ROMAGNA

KIRON: I DATI DEL III TRIMESTRE 2025

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

ITALIA

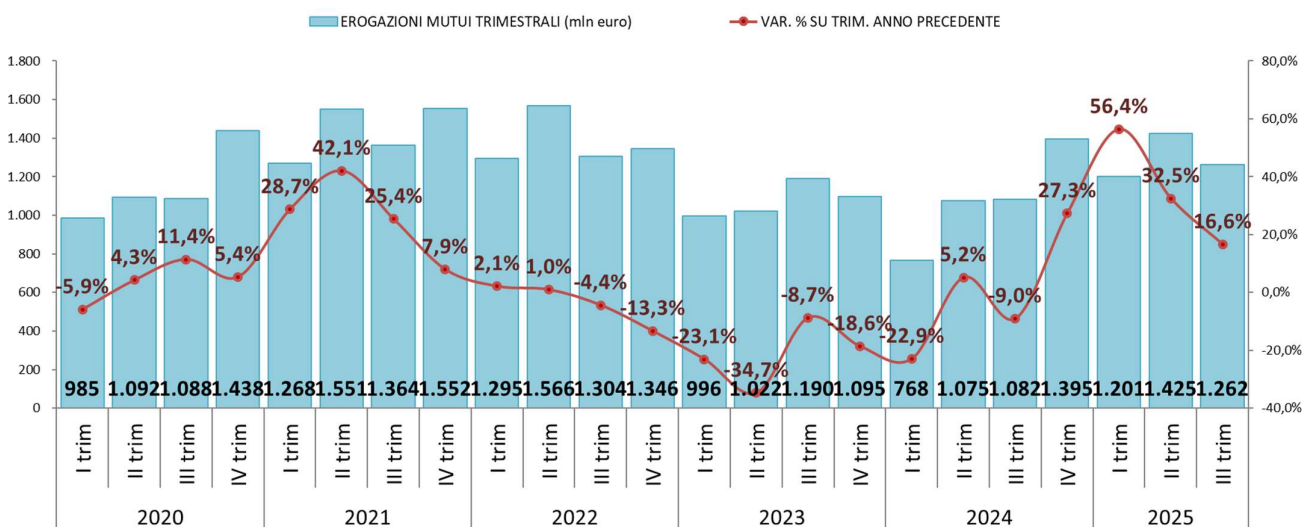
Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +18,7%, per un controvalore di 2.021,9 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2025 (quando la variazione è stata pari a +31,4%) sia del primo trimestre 2025 (+52,6%).

I primi nove mesi del 2025 si sono chiusi con 40.663,3 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +32,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



EMILIA-ROMAGNA

Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.262,2 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 9,83%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +16,6%, per un controvalore di +179,8 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nei primi nove mesi dell'anno, e si analizzano quindi i volumi da gennaio a settembre 2025, la regione mostra una variazione positiva pari a +32,9%, per un controvalore di +962,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.887,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,56% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA EMILIA-ROMAGNA

Nel terzo trimestre 2025 le province della Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bologna** ha erogato volumi per 364,3 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +10,4%. Nei primi nove mesi del 2025, invece, sono stati erogati 1.166,5 mln di euro, pari a +35,9%.

A **Ferrara** sono stati erogati volumi per 66,7 mln di euro, pari a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +9,5%. Da gennaio a settembre sono stati erogati 202,9 mln di euro (+31,8%).

La provincia di **Forlì-Cesena** ha erogato volumi per 106,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +15,2%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 310,3 mln di euro, corrispondenti a +25,4%.

In provincia di **Modena** i volumi erogati sono stati 206,0 mln di euro, con una variazione pari a +35,5%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 628,6 mln di euro, (+42,8% rispetto allo stesso periodo del 2024).

In provincia di **Parma** sono stati erogati volumi per 120,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +31,8%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 354,2 mln di euro, con una variazione di +36,8%.

Piacenza ha erogato volumi per 56,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +14,3%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 184,9 mln di euro e una variazione pari a +25,7%.

La provincia di **Ravenna** ha erogato volumi per 113,3 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +26,1%. I tre quarti del 2025, hanno segnato un totale di 335,3 mln di euro (+37,5%).

A **Reggio Emilia** sono stati erogati volumi per 141,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2024 è risultata essere pari a +17,0%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 432,3 mln di euro (+30,8%).

La provincia di **Rimini** ha erogato volumi per 87,5 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -8,7% nel trimestre. Da gennaio a settembre sono stati erogati 272,8 mln di euro (+11,3% rispetto all'anno scorso).

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 terzo trimestre 2025 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 127.068 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 121.968 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato sostanzialmente nello stesso modo rispetto al mutuatario medio italiano.

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.