

IL MERCATO DEI MUTUI IN SICILIA

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.

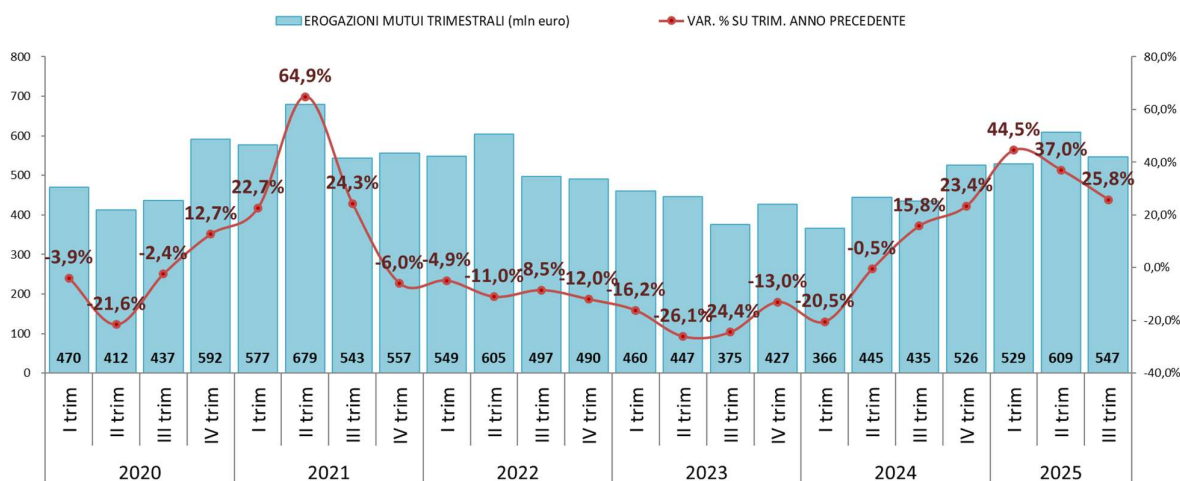
SICILIA

Le famiglie siciliane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 547,0 milioni di euro, che collocano la regione al 9° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 4,26%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +25,8%, per un controvalore di +112,3 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 +35,3%, per un controvalore di +439,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 1.684,6 mln di euro, volumi che rappresentano il 4,14% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE SICILIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA SICILIA

Nel terzo trimestre 2025 le province della Sicilia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Agrigento** ha erogato volumi per 23,4 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +38,3%. Nei primi nove mesi del 2025, invece, sono stati erogati 73,9 mln di euro, pari a +51,4%. A **Caltanissetta** sono stati erogati volumi per 17,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +53,1%. Da gennaio a settembre sono stati erogati 51,3 mln di euro (+60,3%). La provincia di **Catania** ha erogato volumi per 154,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +15,6%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 474,5 mln di euro, corrispondenti a +26,4%. In provincia di **Enna** i volumi erogati sono stati 9,6 mln di euro, con una variazione pari a +68,0%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 25,8 mln di euro, (+37,2% rispetto al 2024). In provincia di **Messina** sono stati erogati volumi per 65,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +39,9%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 189,1 mln di euro, con una variazione di +46,1%.

Palermo ha erogato volumi per 165,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +23,6%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 522,3 mln di euro e una variazione pari a +40,0%.

La provincia di **Ragusa** ha erogato volumi per 31,1 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +37,0%. I tre quarti del 2025, invece, hanno segnalato un totale di 97,4 mln di euro, +36,6%.

A Siracusa sono stati erogati volumi per 43,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +15,4%. I tre trimestri in totale hanno visto 136,9 mln di euro (+20,9%).

La provincia di Trapani ha erogato volumi per 36,7 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +40,8% nel trimestre. Da gennaio a settembre sono stati erogati 113,5 mln di euro (+36,3% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - SICILIA

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 Sicilia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 108.608 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre del 2024, quando il ticket medio ammontava a 100.052 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 15% in meno 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.