

ANDAMENTO DELLE CONSISTENZE 2025

Kiron: un anno di crescita costante



Kiron Partner S.p.A., società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato i dati di Banca d'Italia relativi allo stock di mutui in essere concessi alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione ed ancora in corso, nel quarto trimestre 2025. Presentiamo, quindi, **il dato di chiusura dello scorso anno che attesta il circolante attivo mutui a quasi 396 miliardi di euro** con un aumento pari al +1,22% rispetto al terzo trimestre 2025. Se il confronto venisse fatto su base annua (IV trim 2025 su IV trim 2024) lo stock attivo circolante dei mutui alla famiglia per l'acquisto dell'abitazione risulterebbe in aumento del +3,9%.

“La crescita delle consistenze nel periodo in analisi è senza dubbio legata al fatto che le nuove operazioni di mutuo sono aumentate, considerano i quattro trimestri rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente, del 23,9%. – dichiara **Oscar Cosentini, Presidente Kiron Partner S.p.A.** – La continua crescita è stata sostenuta sia dalla stabilità dei tassi di interesse, sia dalla domanda dei giovani mutuatari, incentivata dal rinnovo delle garanzie statali, che ha reso loro più agevole l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa”.

“Sebbene il 2025 abbia segnato una fase di solida ripresa per lo stock dei mutui circolante, favorita da una dinamica dei costi inizialmente in diminuzione, - afferma Cosentini - **il mercato si trova oggi dinanzi a un potenziale punto di svolta.** Le tensioni geopolitiche e il conseguente rialzo delle stime inflazionistiche hanno invertito il trend dei tassi di mercato, portando gli indici Euribor ed Eurirs a risalire anticipando, di fatto, l'aumento di 25 punti base del tasso di riferimento deciso da Bce. Infatti, l'aumento di 25 centesimi del tasso di riferimento Bce è stato largamente previsto dal mercato che nella maggior parte dei casi lo ha già scontato. Riteniamo che tale aumento non influisca marcatamente sul mercato delle compravendite immobiliari che, secondo i dati diffusi recentemente dall'Agenzia delle Entrate, sono aumentate nel primo trimestre dell'anno in corso del 4,4% rispetto allo stesso periodo del 2025”.

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE PER REGIONE		
DEI MUTUI IN ESSERE (mln €) – IV° TRIM. 2025		
REGIONE	CONSISTENZE	PESO % SUL TOTALE
LOMBARDIA	98.181.123 €	24,8%
LAZIO	52.015.992 €	13,1%
EMILIA-ROMAGNA	36.265.371 €	9,2%
VENETO	35.839.570 €	9,1%
TOSCANA	30.403.478 €	7,7%
PIEMONTE	27.703.713 €	7,0%
CAMPANIA	21.842.036 €	5,5%
PUGLIA	18.447.446 €	4,7%
SICILIA	17.008.591 €	4,3%
LIGURIA	10.907.828 €	2,8%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	8.683.492 €	2,2%
MARCHE	7.816.133 €	2,0%
SARDEGNA	7.799.248 €	2,0%
TRENTINO-ALTO ADIGE	7.139.137 €	1,8%
ABRUZZO	5.161.704 €	1,3%
UMBRIA	4.162.865 €	1,1%
CALABRIA	3.739.055 €	0,9%
BASILICATA	1.317.904 €	0,3%
MOLISE	786.887 €	0,2%
VALLE D'AOSTA	689.625 €	0,2%