

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

KIRON: I DATI DEL I TRIMESTRE 2026

Kiron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel primo trimestre 2026. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Giugno 2026.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.754 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre del 2025 si registra una variazione delle erogazioni pari a -2,1%, per un controvalore di -278,6 milioni di euro. La fotografia indica un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al +7,4% registrato nel quarto trimestre 2025 e al +18,7% del terzo trimestre 2025.

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 55.359,2 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +12,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 943,6 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,40%; rispetto allo stesso trimestre del 2025 in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -27,8%, per un controvalore di -364,1 milioni di euro.

Analizzando l'andamento dei volumi sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2025 a Marzo 2026, la regione Toscana mostra una variazione positiva pari a +1,9%, per un controvalore di +74,8 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.088,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,38% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel primo trimestre 2026 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Arezzo ha erogato volumi per 63 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre del 2025 pari a +5,4%. Nel 2025 sono stati erogati 252,7 mln di euro, pari a +11,2%.

A Firenze sono stati erogati volumi per 304,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo del 2025 pari a -7,4%. Nel 2025 sono stati erogati 1.316,6 mln di euro (+11,9%).

La provincia di Grosseto ha erogato volumi per 52,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -7,5%. Il 2025 ha evidenziato volumi per 228,4 mln di euro, corrispondenti a +16,8%.

In provincia di Livorno i volumi erogati sono stati 90,5 mln di euro, con una variazione pari a -8,8%. Nel 2025 sono stati erogati 385,1 mln di euro, (+10,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di Lucca sono stati erogati volumi per 83,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -48,0%. I volumi del 2025 sono stati 381,1 mln di euro (-11%).

Massa-Carrara ha erogato volumi per 32,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +29,1%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 135,5 mln di euro e una variazione pari a +22,2%.

La provincia di Pisa ha erogato volumi per 115 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -67,2%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 515,0 mln di euro, con una variazione di -31,7%.

A Pistoia sono stati erogati volumi per 57,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2025 è risultata essere pari a -24,2%. Il 2025 ha visto un totale 268,6 mln di euro (+6,6%).

La provincia di Prato ha erogato volumi per 76,9 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -7,1%. Nel 2025 sono stati erogati 323,1 mln di euro (+14,0% rispetto all'anno scorso).

In provincia di Siena i volumi erogati sono stati 67,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -0,8%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 282,7 mln di euro, pari a +18,6%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

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 primo trimestre 2026 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 133.522 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 132.929 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 4% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Il mercato creditizio, oggi, si presenta **sano e resiliente**, poiché trainato dalle operazioni finalizzate all'acquisto immobiliare, che **crescono del +6,6%** rispetto al periodo precedente ribadendo la forza del comparto al di là dell'andamento del tasso dei mutui. Il rialzo dei tassi ha comportato la riduzione della domanda di mutui e/o la diminuzione degli importi richiesti, perché aumentando la rata del mutuo, a parità di reddito, si ha una minore capacità di rimborso da parte del soggetto finanziato

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.