

MUTUO PER L'ACQUISTO DELLA SECONDA CASA

Kiron: l'importo medio per la casa vacanza è pari a 116.350 euro

Nel 83% dei casi il tasso è fisso

L'acquisto di una seconda casa è spesso legato a disponibilità economiche maggiori da parte degli acquirenti e viene fatto per investimento, vacanza o rendita.

Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato i dati (primi otto mesi 2026) provenienti dalla rete Kiron e relativi ai mutui sottoscritti da chi sceglie un'abitazione diversa dalla prima casa.

A livello nazionale le operazioni di **acquisto di una seconda casa hanno inciso, fino ad ora, per l'1,8% del totale gestito dalla rete Kiron**. Dato in aumento rispetto all'intero 2025 quando era pari al 1,6%.

Analizzando lo spaccato geografico si nota come al **Nord i mutui accesi per la seconda casa siano pari all'1,7% del totale, al Sud e Isole incidono per il 2,4%, mentre le regioni del Centro Italia vedono una percentuale dell'1,8%**.

La scelta della **tipologia di tasso** mostra poca differenza tra i mutui prima casa e mutui per l'acquisto della seconda casa: infatti, in entrambi i casi **il tasso fisso è la scelta più percorsa: l'83% delle preferenze per chi finanzia una seconda casa contro l'85% di chi acquista una prima casa**.

Il tasso variabile è prossimo allo 6% per i mutuatari che acquistano una seconda casa contro il 5% delle scelte per la prima casa.

Chi compra una seconda casa di solito ha situazione finanziaria più solida; pertanto, richiede finanziamenti più bassi in proporzione al valore dell'immobile e talvolta usa capitali propri, riducendo la necessità di un mutuo alto.

In generale le banche considerano i mutui per le seconde case più rischiosi: in caso di difficoltà è più probabile che un debitore sospenda il pagamento del mutuo seconda casa piuttosto che il mutuo dell'abitazione principale. In molti casi, le condizioni di accesso al mutuo seconda casa sono più rigide: può essere applicato un tasso di interesse più alto rispetto ad un acquisto prima casa oppure possono essere presi in considerazione finanziamenti per importi inferiori.

Per queste ragioni **l'importo medio erogato riferito alle seconde case è più basso**: mediamente i dati Kiron ritornano un mutuo medio di 116.350 euro contro un importo medio per mutuo prima casa di 128.260 euro, quasi il 10% in meno.