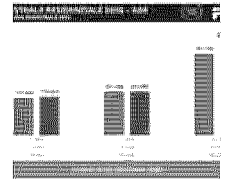


Mercato immobiliare 2026: compravendite in crescita e credito sempre più protagonista

Mercato immobiliare 2026: compravendite in crescita e credito sempre più protagonista

Mercato immobiliare italiano mostra segnali di stabilità e fiducia. Primo semestre 2026: compravendite residenziali crescono del 2,11% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Ricorso a mutui resta elemento decisivo per chi oggi vuole acquistare casa

92 Letture



Il mercato immobiliare italiano continua a mostrare una buona capacità di tenuta. Secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, diffusi attraverso il Centro Studi FIAIP, nel secondo trimestre del 2026 sono state registrate oltre 201.500 compravendite di abitazioni.

Il dato è sostanzialmente stabile rispetto allo stesso trimestre del 2025, con una variazione dello +0,1%, ma il risultato complessivo del primo semestre è ancora più interessante: rispetto ai primi sei mesi del 2025, infatti, le compravendite sono aumentate del 2,11%.

Un mercato che mantiene i propri livelli

I numeri fotografano un mercato che, dopo la crescita registrata nei primi mesi dell'anno, continua a mantenere livelli importanti.

L'andamento non è peraltro identico in tutte le aree del Paese. Nel secondo trimestre del 2026 si registra una lieve crescita nei comuni capoluogo (+0,5%), nel Nord-Ovest (+0,4%) e nel Sud (+0,6%), mentre il Centro Italia segna una flessione dello 0,7%.

Per chi sta pensando di vendere o acquistare un immobile, il dato più importante è quindi la sostanziale solidità della domanda. Il mercato non è fermo: gli acquirenti continuano a cercare casa e le compravendite proseguono, anche se con dinamiche differenti a seconda delle zone e delle tipologie di immobili.

Il mutuo torna ad avere un ruolo centrale

Un altro elemento particolarmente significativo riguarda il rapporto tra mercato immobiliare e finanziamento bancario.

Nel secondo trimestre del 2026, il 46,6% degli acquisti effettuati da persone fisiche è stato sostenuto da un mutuo ipotecario, una percentuale in aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Il capitale complessivamente finanziato ha superato i 12 miliardi di euro, circa 325 milioni in più rispetto al secondo trimestre del 2025. Il tasso medio sulla prima rata si è mantenuto intorno al 3,6%.

Si tratta di numeri importanti perché confermano quanto la possibilità di ottenere un finanziamento continui a essere determinante nelle decisioni di acquisto.

Per molte famiglie, infatti, la domanda non è semplicemente "quanto costa questa casa?", ma soprattutto "quanto posso permettermi di finanziare?" e "quale rata posso sostenere nel tempo?".

È proprio per questo che una corretta valutazione della capacità finanziaria dovrebbe precedere, e non seguire, la ricerca dell'immobile.

Prima casa: un'agevolazione ancora molto utilizzata

Anche le agevolazioni per l'acquisto della prima casa continuano ad avere un peso rilevante.

Secondo i dati OMI, nel secondo trimestre 2026 le agevolazioni per la prima casa hanno interessato quasi il 73% degli acquisti.

Un dato che conferma quanto il mercato residenziale sia ancora fortemente legato alle esigenze abitative delle famiglie e di chi cerca la propria prima abitazione.

Crescono soprattutto le abitazioni di nuova costruzione

Tra i dati più interessanti del rapporto spicca quello relativo alle abitazioni di nuova costruzione.



Nel secondo trimestre 2026 le compravendite di immobili nuovi sono aumentate del 15,6% su base annua , portando la loro incidenza al 6,4% del totale delle compravendite.

Nello stesso periodo, le abitazioni esistenti hanno invece registrato una lieve flessione dello 0,8%.

Il risultato suggerisce un interesse crescente verso immobili nuovi, efficienti e caratterizzati da standard costruttivi e prestazionali più moderni.

Non solo abitazioni: cresce anche il mercato non residenziale

Il quadro positivo non riguarda esclusivamente le abitazioni.

Nel secondo trimestre 2026 il mercato non residenziale è cresciuto complessivamente del 2,6% . Particolarmente significativo il risultato del comparto terziario-commerciale, che registra un incremento del 4,7%.

A crescere sono soprattutto le compravendite di negozi e laboratori (+5,7%) e di depositi e autorimesse (+5,2%) . Positivo anche il settore produttivo, in crescita di circa il 3%, mentre gli uffici registrano una lieve contrazione dello 0,6%.

E nella nostra zona? La conoscenza del territorio fa la differenza

I dati nazionali rappresentano una fotografia generale, ma quando si decide di comprare o vendere casa sono soprattutto le dinamiche del mercato locale a fare la differenza.

Valutare correttamente un immobile, individuare il prezzo realmente sostenibile dal mercato, conoscere la domanda presente sul territorio e accompagnare acquirenti e venditori durante tutte le fasi della trattativa richiede una conoscenza concreta della zona.

È in questo contesto che Evvivasca svolge un ruolo importante nelle compravendite immobiliari del territorio , mettendo a disposizione esperienza, conoscenza del mercato locale e assistenza durante l'intero percorso di vendita o acquisto.

Consulenza mutui direttamente in agenzia

Un elemento particolarmente utile per chi sta cercando casa è la possibilità di usufruire del servizio di consulenza mutui direttamente in sede .

La presenza di un servizio dedicato al credito consente infatti di affrontare fin dall'inizio uno degli aspetti più importanti dell'acquisto: capire quale investimento sia realmente sostenibile sulla base delle proprie possibilità finanziarie.

Per l'acquirente questo significa poter valutare con maggiore consapevolezza il proprio budget, comprendere le possibilità di finanziamento e affrontare la ricerca dell'immobile con un quadro economico più chiaro.

Per il venditore, invece, significa poter contare su un interlocutore in grado di accompagnare anche gli acquirenti che necessitano di un finanziamento, facilitando il percorso che porta dalla ricerca dell'immobile alla conclusione della compravendita.

Un mercato da affrontare con consapevolezza

I dati del primo semestre 2026 restituiscono quindi un'immagine di un mercato immobiliare che nonostante le incertezze continua a muoversi , con compravendite in crescita su base semestrale e un ruolo sempre più importante del credito.

Per chi vuole acquistare casa, questo è un momento nel quale prepararsi adeguatamente può fare la differenza: conoscere il proprio budget, valutare preventivamente la possibilità di ottenere un mutuo e affidarsi a professionisti che conoscano il territorio sono passaggi fondamentali.

Per chi vuole vendere, invece, diventa ancora più importante partire da una valutazione realistica dell'immobile , basata sull'effettivo andamento del mercato locale e sulla domanda presente.

In entrambi i casi, avere al proprio fianco un'agenzia capace di seguire sia la parte immobiliare sia quella legata alla consulenza finanziaria può rendere il percorso più semplice, trasparente e consapevole.

Evvivasca accompagna chi compra e chi vende casa sul territorio, mettendo a disposizione competenza immobiliare e consulenza mutui direttamente in sede.