

PANORAMA DI ECONOMIA IMMOBILIARE

Una fotografia sull'andamento dell'economia immobiliare italiana, i temi di spicco, i dati e gli aspetti tecnici e normativi del settore con una selezione degli articoli più rilevanti.

Maggio 2026



L'EVOLUZIONE DELL'ABITARE E IL MERCATO IMMOBILIARE – STRUMENTI ATTUALITÀ E PROSPETTIVE

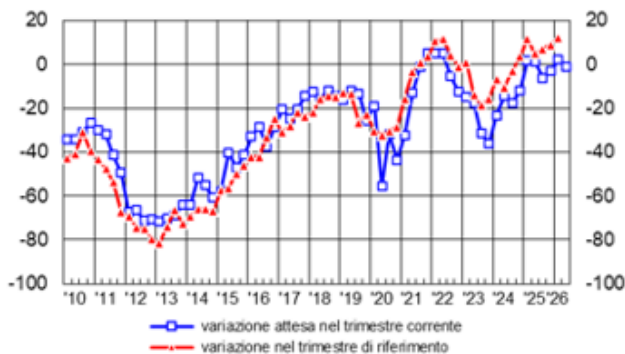
Lunedì 8 giugno 2026 – sono trascorsi vent'anni dalla prima indagine sul mercato immobiliare residenziale realizzata da **Tecnoborsa**. Attraverso l'analisi della serie storica delle rilevazioni condotte sulle famiglie, il convegno approfondirà l'evoluzione del mercato residenziale nazionale e della Capitale, con particolare attenzione alle nuove dinamiche dell'abitare, al mercato delle locazioni e al ruolo della valutazione immobiliare quale leva strategica per la trasparenza del mercato. L'evento rappresenta un momento di confronto tra Istituzioni, esperti, rappresentanti del mondo immobiliare e delle

associazioni di categoria, con interventi autorevoli dedicati tra l'altro alle evidenze di lungo periodo del **Sondaggio congiunto di Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate e Tecnoborsa** che coinvolge le agenzie immobiliari e agli strumenti per la valutazione come il **Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa** e il **Listino della Borsa Immobiliare di Roma**.

Programma

IL SONDAGGIO CONGIUNTURALE BANCA D'ITALIA, **TECNOBORSA** E AGENZIA DELLE ENTRATE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA – I TRIMESTRE 2026

Giudizi sulle variazioni dei prezzi



Nel I trimestre del 2026 le indicazioni di rialzo dei prezzi di vendita delle abitazioni si sono intensificate diffusamente sul territorio nazionale. I margini di sconto sui prezzi richiesti e i tempi di vendita si sono lievemente ridotti rispetto al trimestre precedente, attestandosi su livelli storicamente molto contenuti, in un contesto di scarsità relativa dell'offerta. Le compravendite intermedie dalle agenzie segnano tuttavia una maggiore flessione tendenziale rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno. La domanda di abitazioni si è indebolita rispetto al trimestre precedente, mentre l'offerta rimane limitata, con i nuovi incarichi a vendere

ancora in flessione. Le condizioni di accesso al credito restano distese e continuano a incidere in misura modesta sulle cessazioni degli incarichi.

I canoni di locazione sono in crescita, ma a tassi sensibilmente attenuati rispetto ai trimestri precedenti, con una decelerazione più pronunciata nelle aree urbane. Le attese sul mercato immobiliare per il trimestre successivo indicano un deterioramento delle condizioni di mercato su tutti gli orizzonti temporali considerati, con un peggioramento più marcato nelle aspettative sugli orizzonti più lunghi.

[Comunicato stampa](#)



FORMAZIONE PROFESSIONALE GRATUITA PER AGENTI IMMOBILIARI

Continuano gli incontri promossi della Borsa Immobiliare con il sostegno della Camera di Commercio di Roma, dedicati agli agenti immobiliari iscritti al REA. Un primo ciclo di incontri, in modalità mista

(in presenza e online), pensato per offrire strumenti concreti, aggiornamenti di carattere normativo e spunti operativi su tematiche centrali per quanti operano quotidianamente nel mercato immobiliare: valutazioni, aste giudiziarie, due diligence, compravendite complesse, nuove formule contrattuali e impatto dell'Intelligenza Artificiale sulla professione.

Per ulteriori informazioni e per l'iscrizione [Clicca qui](#)

Questi i prossimi appuntamenti:

16 GIUGNO 2026	COMPRAVENDITA DI IMMOBILI PROVENIENTI DA SUCCESSIONI COMPLESSE E GESTIONE DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ
29 SETTEMBRE 2026	HELP TO BUY E RENT TO BUY: OPPORTUNITÀ E RISCHI DELLE FORMULE CON ACQUISTO DIFFERITO
27 OTTOBRE 2026	INTELLIGENZA ARTIFICIALE, CONTRATTUALISTICA E RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE DELL'AGENTE IMMOBILIARE
24 NOVEMBRE 2026	CONTENZIOSO POST-ROGITO E RESPONSABILITÀ DELL'AGENTE IMMOBILIARE

LA NEWSLETTER IN PILLOLE

CASA, MERCATO IN RIPRESA E AFFITTI IN EVOLUZIONE

Nel mercato residenziale italiano si consolida una fase di crescita, diffusa in tutte le aree del Paese e particolarmente dinamica nelle principali città. Anche il valore economico delle compravendite aumenta, con un ruolo centrale delle aree del Nord e dei grandi centri urbani. Sul fronte delle locazioni, il mercato mostra una tenuta complessiva, ma cambia la composizione dei contratti. Perdono terreno le formule a canone libero di lunga durata, mentre crescono quelle agevolate a canone concordato. In aumento anche il valore complessivo dei canoni annui.

I giovani si confermano tra i principali protagonisti della domanda, anche grazie al peso delle agevolazioni per la prima casa. Il valore complessivo delle transazioni cresce. Il mercato del lusso mantiene una buona capacità di attrazione.

IMMOBILI D'IMPRESA, IL NON RESIDENZIALE ACCELERAZIONE

Il mercato non residenziale chiude l'anno con un andamento positivo, sostenuto soprattutto dalla crescita dei negozi e dal recupero degli uffici. Il comparto produttivo mostra un incremento più contenuto, ma con segnali vivaci nelle aree del Centro-Sud e nelle Isole. Resta forte la concentrazione dello stock nelle regioni settentrionali, in particolare per uffici e immobili produttivi. In crescita anche il leasing immobiliare, apprezzato dalle imprese per la maggiore flessibilità rispetto al credito tradizionale. Il settore conferma così un potenziale di ulteriore sviluppo, soprattutto per gli investimenti produttivi e nelle aree meridionali.

CREDITO IN CRESCITA, MUTUI PIÙ STABILI E RISCHI BANCARI IN CALO

Il credito a famiglie e imprese prosegue il percorso di crescita, confermando una fase di maggiore dinamismo dopo la ripresa avviata nei mesi precedenti. I prestiti alle famiglie restano in aumento. Crescono sia il numero dei finanziamenti sia il capitale erogato, segnalando una rinnovata fiducia delle famiglie. La rata media si riduce, mentre la durata dei mutui resta sostanzialmente stabile. Il Nord continua a trainare il mercato creditizio, con un ruolo centrale delle regioni economicamente più dinamiche. I giovani si confermano tra i principali protagonisti della domanda, anche grazie alle misure di sostegno. Prosegue infine il miglioramento della qualità del credito, con una riduzione dei crediti deteriorati nel sistema bancario.

AFFITTI BREVI, CITTÀ ITALIANE TRA SATURAZIONE E NUOVA CRESCITA

La situazione degli affitti brevi nelle principali città italiane, mostra dinamiche molto diverse tra i territori. Le grandi città d'arte appaiono ormai vicine alla saturazione, mentre altri centri registrano una fase di forte espansione. La crescita dell'offerta si accompagna all'aumento della domanda turistica e dei ricavi generati dalle piattaforme. Emerge inoltre una progressiva professionalizzazione del settore, con un ruolo crescente degli operatori strutturati.

ITALIA, POPOLAZIONE STABILE MA FAMIGLIE SEMPRE PIÙ PICCOLE

La popolazione italiana resta sostanzialmente stabile, ma senza una reale inversione delle tendenze demografiche degli ultimi anni. Il calo delle nascite e il saldo naturale negativo continuano a pesare, mentre l'immigrazione contribuisce a compensare la diminuzione dei residenti. Le dinamiche territoriali restano differenziate, con maggiore tenuta nelle aree centro-settentrionali e cali nel Mezzogiorno. Cresce la popolazione straniera residente, confermando il ruolo dei flussi migratori nella struttura demografica nazionale. Cambiano anche le famiglie, sempre più numerose come unità ma più piccole nella composizione, con un aumento dei nuclei unipersonali e una riduzione delle coppie con figli.

CONSUMATORI PIÙ FIDUCIOSI, IMPRESE IN CHIAROSCURO

A maggio migliora il clima di fiducia dei consumatori, sostenuto da valutazioni più favorevoli sulla situazione personale e sulle prospettive economiche generali. Per le imprese, invece, il quadro appare più debole e disomogeneo. La fiducia arretra nei servizi e nelle costruzioni, mentre resta stabile nella manifattura e mostra un lieve miglioramento nel commercio al dettaglio. Nell'industria pesano le scorte, pur in presenza di giudizi migliori sugli ordini. Nei servizi prevale un peggioramento diffuso, mentre nel commercio il sostegno arriva soprattutto dall'andamento delle vendite.

INDICE - Notizie e trend del mercato immobiliare – maggio 2026

ANDAMENTO DEL MERCATO

- Rapporto Immobiliare Residenziale: compravendite e locazioni – Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate con la collaborazione di Abi
- Rapporto dati statistici 2025: compravendite – Consiglio Nazionale del Notariato
- Rapporto Immobiliare non Residenziale – Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate con la collaborazione di Assilea
- Prezzi alla produzione delle costruzioni: Aprile 2026 – Istat
- Produzione nelle costruzioni: Marzo 2026 – Istat

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d’Italia
- Rapporto Mensile: Maggio 2026 – Abi
- Rapporto Immobiliare Residenziale: mutui ipotecari – Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate con la collaborazione di Abi
- Rapporto dati statistici 2025: mutui – Consiglio Nazionale del Notariato

ALTRE NEWS

- Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: aprile 2026 – Istat
- Airbnb nelle città italiane: i dati, la regolazione, le sfide
- Rapporto annuale 2026: il quadro demografico – Istat
- Fiducia dei consumatori e delle imprese: Maggio 2026 – Istat

ANDAMENTO DEL MERCATO

RAPPORTO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: COMPRAVENDITE E LOCAZIONI – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON LA COLLABORAZIONE DI ABI

Sono 766.757 le abitazioni scambiate nel 2025, circa 46mila in più rispetto al 2024 (+6,4%). L'aumento delle compravendite interessa tutte le aree del Paese, con il Nord Ovest che registra la crescita più importante (+8%), seguito a stretto giro dal Centro (+7%). Segno positivo anche per le isole (+6,8%) e per il Nord Est (+6,4%), mentre il Sud mostra una crescita più contenuta (+2,5%). I dati delle compravendite relativi alle otto principali città italiane per popolazione (Roma, Milano, Torino, Napoli, Genova, Palermo, Bologna, Firenze) presentano un quadro eterogeneo: la crescita è più accentuata per il mercato residenziale di Palermo, di Torino e di Roma.

NTN ABITAZIONI VARIAZIONI TENDENZIALI TRIMESTRALI 2025 SU 2024

Area, capoluoghi e non capoluoghi	Var % NTN	Var % NTN	Var % NTN	Var % NTN	Var % NTN
	I 25 / I 24	II 25 / II 24	III 25 / III 24	IV 25 / IV 24	2025/2024
Nord Ovest	12,2%	9,1%	9,4%	3,2%	8,0%
Nord Est	14,5%	8,4%	8,4%	-2,0%	6,4%
Centro	12,6%	7,5%	8,2%	1,6%	7,0%
Sud	6,0%	5,8%	6,0%	-5,5%	2,5%
Isole	6,6%	7,5%	9,2%	4,3%	6,8%
Capoluoghi	11,5%	7,1%	7,1%	-1,7%	5,4%
Non Capoluoghi	10,8%	8,3%	8,9%	1,3%	6,9%
Italia	11,0%	7,9%	8,3%	0,4%	6,4%

I dati relativi al fatturato calcolato per gli acquisti di abitazioni nel 2025 mostrano una stima complessiva che ammonta a circa 124 miliardi di euro, (+8,8% rispetto al 2024). Di questi, il 58% riguarda acquisti di abitazioni ubicate nelle aree del Nord, il 23,3% sono riferiti ad abitazioni compravendute nel Centro e il 18,7% riguarda scambi di residenze del Sud e delle Isole. Le variazioni del fatturato rispetto al 2024 non presentano differenze significative tra comuni capoluogo e non capoluogo. **Un quarto del valore del fatturato nazionale si concentra nelle otto principali città italiane, con un valore stimato che ammonta complessivamente a circa 31,3 miliardi di euro.**

STIMA DEL FATTURATO TOTALE E MEDIO PER UNITÀ E VARIAZIONE ANNUA PER AREA, CAPOLUOGHI E NON CAPOLUOGHI

Area	Stima fatturato 2025 mld €	Quota fatturato per area	Var.% fatturato 2025/24	Stima fatt. medio u.i. €	Fatt. medio u.i. Diff. 2025-24 €
Nord Ovest	47,9	38,6%	10,9%	181.600	4.700
Nord Est	24,1	19,4%	8,2%	164.700	2.800
Centro	29,0	23,3%	8,5%	188.300	2.500
Sud	15,0	12,1%	4,0%	115.600	1.700
Isole	8,2	6,6%	8,9%	113.800	2.200
ITALIA	124,3	100,0%	8,8%	162.100	3.500

Le abitazioni locate con un nuovo contratto registrato nel 2025 superano il milione di unità, in crescita dell'1,5% rispetto al 2024, che rappresentano quasi il 7% dello stock potenzialmente disponibile. I nuovi

contratti di locazione a canone di mercato, con durata a partire da 3 anni, calano del 2,4% rispetto all'anno precedente, mentre **sono in crescita i nuovi contratti di locazione agevolati a canone concordato, +6% circa**. È in crescita anche il canone annuo di locazione complessivo che sfiora i 7 miliardi di euro, +5,4% sul 2024.

SEGMENTI DEL MERCATO DELLE LOCAZIONI - DATI SUL FLUSSO DI ABITAZIONI LOCATE 2025

Segmenti di mercato	Abitazioni locate 2025 n.	Abitazioni locate var% 2025/24	Quota % per segmento di mercato 2025	Quota segmento di mercato diff. 2025-24	IML 2025 %	IML diff. 2025-24
ORD_L	409.986	-2,4%	39,5%	-1,6	2,7%	-0,1
ORD_T	300.003	2,3%	28,9%	0,2	2,0%	0,0
AGE_L	257.636	6,0%	24,8%	1,1	1,7%	0,1
AGE_T	71.043	6,1%	6,8%	0,3	0,5%	0,0
Totale	1.038.668	1,5%	100,0%	0,0	6,9%	0,1

ORD_L ordinario lungo periodo; *ORD_T* ordinario transitorio; *AGE_L* agevolato lungo periodo; *AGE_T* agevolato transitorio

RAPPORTO DATI STATISTICI 2025: COMPRAVENDITE – CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Il 2025 segna un anno di espansione per il mercato delle compravendite di abitazioni in Italia consolidando il trend di ripresa già timidamente avviato nel 2024: gli immobili ad uso abitativo, adibiti a prima e seconda casa, registrano un aumento del 6,6% delle compravendite. Si conferma la netta prevalenza delle transazioni tra privati sia per le “prime” che per le “seconde case” (pari all’89,4% del totale degli acquisti), a fronte di una contrazione degli acquisti effettuati presso le imprese in entrambi i segmenti. **Tra il 2024 e il 2025 per le compravendite di prima casa tra privati si registra un incremento del 11,6% (il numero passa da 326.066 nel 2024 a 363.805 nel 2025).** Per la prima casa da impresa si registra un calo del 18,5% (le transazioni scendono da 24.875 nel 2024 a 20.277 nel 2025). **Mentre per l’acquisto di seconda casa tra privati si registra un incremento del 5,4% (aumentano da 228.843 nel 2024 a 241.184 nel 2025) a fronte di un calo del 6,3% degli acquisti di seconda casa da impresa.**

ACQUISTI DI ABITAZIONI	2024		2025		Variazione %
	N	%	N	%	
Prima casa tra privati	326.066	51,39	363.805	53,77	+11,57%
Prima casa da impresa	24.875	3,92	20.277	3,00	-18,48%
Seconda casa tra privati	228.843	36,07	241.184	35,65	+5,39%
Seconda casa da impresa	54.714	8,62	51.272	7,58	-6,29%
Totale	634.498	100,00	676.538	100,00	+6,63%

(fonte – elaborazione Dati Statistici notarili 2025)

Ad acquistare sono prevalentemente i soggetti nella fascia 18-35 anni, che rappresentano il 25,6% degli acquirenti totali. La fascia 36-45 segue con il 21,9%. Al contrario, **i venditori si concentrano nelle fasce più mature: il 27,1% ha tra i 56 e i 65 anni, mentre il 21,3% appartiene alla fascia 66-75.** **L’agevolazione fiscale per l’acquisto della prima casa rimane il principale driver del mercato residenziale. Nel 2025 sono stati effettuati 437.305 acquisti agevolati, con una crescita del 7,5% rispetto al 2024.** L’agevolazione è richiesta principalmente dai giovani (la fascia 18-35 rappresenta il 35,80% dei casi). Il 2025 segna in generale un anno

di espansione per il mercato delle compravendite immobiliari in Italia (residenziale, non residenziale e terreni) con una crescita del +5,2%, consolidando il trend di ripresa già timidamente avviato nel 2024. **Sono state rilevate 1.456.433 transazioni di beni immobili, un dato che evidenzia una ritrovata fiducia degli investitori e delle famiglie. I fabbricati (ad uso abitativo e commerciale e relative pertinenze) costituiscono la colonna portante del mercato immobiliare italiano, con 1.105.367 transazioni, pari al 75,9% dell'intero comparto.** Il mercato dei terreni agricoli (188.043, pari al 12,91%) continua a prevalere nettamente su quello dei terreni edificabili (42.146, pari al 2,89%). Per entrambe le tipologie di terreni si è registrato nel 2025 un incremento delle transazioni: +3,7% per quelli agricoli e +3,3% per quelli edificabili.

Il 2025 si chiude con un dato economico di notevole rilievo per il mercato immobiliare nazionale: il valore complessivo delle transazioni ha raggiunto la cifra di 145.406.811.514 euro segnando un incremento significativo rispetto ai 139.394.621.914 euro registrati nel 2024. In termini assoluti, si tratta di una crescita di oltre 6 miliardi di euro (+4,3% su base annua). L'analisi dei valori mediani conferma e accentua il divario strutturale tra le compravendite effettuate tra privati e quelle che vedono come venditore un'impresa, riflesso della differente dotazione tecnologica ed energetica degli immobili.

Prima casa da privati: il valore mediano si attesta a 125.000 euro del 2025, segnando una crescita rispetto ai 119.000 euro del 2024 e ai 113.000 euro del 2023. La distribuzione per fasce di prezzo rileva uno spostamento della domanda verso fasce di prezzo superiori: la quota di prime case vendute sotto i 100.000 € è scesa dal 41,2% al 38,2%, mentre la fascia tra 200.000 e 299.999 euro è salita dal 13,1% al 14,4%. In generale il 76,4% degli immobili acquistati da privati ha un valore inferiore ai 200.000 euro confermando la centralità di questo segmento per le famiglie italiane.

Prima casa da impresa: il valore mediano è pari a 252.000 euro nel 2025 registrando un calo rispetto ai 260.000 euro del 2024 e ai 255.000 euro del 2023. Quasi la metà degli acquisti da impresa (47,7%) si colloca nella fascia di prezzo tra 200.000 e 400.000 euro.

Seconda casa da privati: l'investimento nella seconda casa continua a mostrare dinamiche differenziate a seconda del soggetto venditore. Negli scambi tra privati il 68,6% delle transazioni avviene sotto la soglia dei 99.000 euro, indicando un mercato spesso rivolto a immobili situati in aree non metropolitane o da ristrutturare. In generale, l'87% delle transazioni è sotto i 200.000 euro di valore.

Seconde case da impresa: in linea con il mercato delle prime case da impresa, calano anche gli acquisti di seconde case da impresa, il valore mediano nel 2025 scende a 153.450 euro rispetto ai 170.000 nel 2024. Il 39,2% delle transazioni avviene sotto la soglia dei 99.000 euro.

Il segmento del lusso mantiene la sua attrattività: gli immobili con valore superiore a 1 milione di euro crescono negli acquisti sia di prima casa da privati, sia da impresa, così di seconde case da privati. Scendono solo gli acquisti di seconde case di lusso da impresa.

RAPPORTO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON LA COLLABORAZIONE DI ASSILEA

Trend positivo per il mercato degli immobili non residenziali nel 2025. Sono più di 77mila gli scambi rilevati nei segmenti uffici, negozi e produttivo (capannoni e industrie), con un rialzo complessivo del 4,9% e con un valore di scambio stimato che supera i 20 miliardi di euro. In particolare, è il settore dei negozi a far registrare l'aumento maggiore sul 2024, +7%. A seguire gli uffici, +3,2%, e il settore produttivo, +1%. Ancora in crescita, in termini di valore, il leasing immobiliare: l'anno scorso sono stati stipulati 2.513 contratti pari a 3,2 miliardi di euro (+5,9%).

Destinazione	Stock 2025	Quota % Stock	NTN 2025	Var. % NTN 2025/2024	Quota % NTN	IMI 2025
Residenziale	34.805.781	44,9%	766.757	6,4%	47,3%	2,20%
Depositi pertinenziali	4.907.189	6,3%	162.229	7,3%	10,0%	3,31%
Box e posti auto	16.260.853	21,0%	435.536	5,4%	26,9%	2,68%
Terziario-commerciale	8.716.315	11,3%	153.293	7,3%	9,5%	1,76%
Produttivo	846.712	1,1%	16.913	1,0%	1,0%	2,00%
Produttivo agricolo	427.144	0,6%	3.723	8,2%	0,2%	0,87%
Altre destinazioni	11.478.223	14,8%	81.744	-15,6%	5,0%	0,71%
Totale	77.442.217	100,0%	1.620.194	4,9%	100,0%	2,09%

Il dato nazionale del 2025 delle compravendite dei **negozi**, fa registrare **un aumento del 7%** rispetto all'anno precedente (circa 3mila unità in più), per un totale che supera le 46mila unità scambiate e un valore di scambio stimato in 8,5 miliardi di euro. L'incremento maggiore (+11%) si registra nelle Isole, a seguire il Nord Est (+9,2%) e il Sud (+7,5%). Segno positivo anche per il Centro (+6,3%) e per il Nord Ovest, dove la crescita è pari al 4,6%. Confermati i numeri relativi allo stock delle unità immobiliari censite nelle categorie C/1 e C/3, che comprende negozi e laboratori: sono quasi 2,5 milioni le unità sul territorio nazionale nel 2025.

In crescita il dato delle compravendite degli **uffici**, che riprendono così la dinamica positiva registrata gli scorsi anni ad eccezione della lieve flessione del 2023. Sono state 14.119 le unità scambiate nel 2025, +3,2% rispetto all'anno precedente, per un valore di scambio stimato in 3,7 miliardi di euro. A trainare la crescita sono stati gli aumenti degli scambi al Nord Ovest, +6,4%, al Nord Est, +3,7% e al Centro, +1,1%. Sono invece quasi 626mila le unità immobiliari, censite negli archivi catastali, della tipologia uffici (corrispondenti alla categoria catastale A/10, uffici e studi privati). Al Nord si concentra più della metà dello stock di uffici, quasi il 53%, nelle regioni del Centro si trova circa il 21%, mentre il restante 26% è ripartito tra Sud e Isole.

Rispetto al 2024, aumenta leggermente il dato delle compravendite del **settore produttivo**, con un tasso di variazione positiva media a livello nazionale dell'1% e un valore di scambio stimato che super gli 8 miliardi di euro. Alla flessione delle regioni delle due aree del Nord con maggior stock disponibile, fa da contraltare il consistente rialzo delle macroaree del Centro (+6,6%), del Sud (+8,6%) e delle Isole (+15,3%), con tassi di crescita medi positivi dovuti principalmente all'incremento delle compravendite nel Lazio (+20,1%), in Campania (+16,2%) e in Sardegna (+20,1%). Per quanto riguarda il dato nazionale relativo allo stock (categorie D/1 e D/7), risultano censite negli archivi catastali 846.712 unità, di cui quasi il 60% ubicate nell'area del Nord e la parte restante distribuita soprattutto tra Centro (17,7%) e Sud (17,3%).

Il leasing immobiliare non residenziale risulta essere particolarmente apprezzato dalle PMI per la sua flessibilità rispetto agli strumenti tradizionali del credito bancario: nel 2025 sono stati stipulati 2.513 contratti per un valore di oltre 3,2 miliardi di euro (+5,9% su un 2024 che aveva registrato un +5,3%), con un'incidenza pari al 15,8% sul valore complessivo delle compravendite totali stimato da Agenzia delle Entrate. Il mercato ha intercettato una domanda di nuovi immobili produttivi nelle fasce d'importo superiore ai 2,5 milioni di euro (+6,1%) ed il risultato positivo è determinato dal segmento da costruire con una crescita del +15,7%. L'attività si è concentrata soprattutto nel Nord Ovest, ma il 2025 ha registrato una crescita significativa nel Sud Italia (+34%), a testimonianza di una capacità produttiva che può ancora espandersi. Il settore può ancora espandersi, considerato che in Italia l'incidenza del leasing sul comparto è inferiore rispetto a Francia e Portogallo.

PREZZI ALLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI: APRILE 2026 – ISTAT

Ad aprile 2026, i prezzi alla produzione delle costruzioni per Edifici residenziali e non residenziali crescono dell'1,1% su base mensile e del 2,5% su base annua (da +1,8% di marzo 2026); quelli di Strade e ferrovie aumentano dell'1,6% in termini congiunturali e del 4,7% in termini tendenziali (era +3,0% a marzo 2026). Nel trimestre febbraio-aprile 2026, rispetto al precedente, i prezzi di Edifici residenziali e non residenziali crescono dell'1,4%, quelli di Strade e ferrovie del 3,0%.

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI: MARZO 2026 – ISTAT

A marzo 2026 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni diminuisca dello 0,7% rispetto a febbraio.

Nella media del I trimestre del 2026 la produzione nelle costruzioni cala del 2,0% nel confronto con il trimestre precedente.

Su base tendenziale, l'indice grezzo registra a marzo 2026 un incremento del 4,4%, mentre l'indice corretto per gli effetti di calendario mostra una flessione dello 0,2% (i giorni lavorativi di calendario sono stati 22 contro i 21 di marzo 2025).

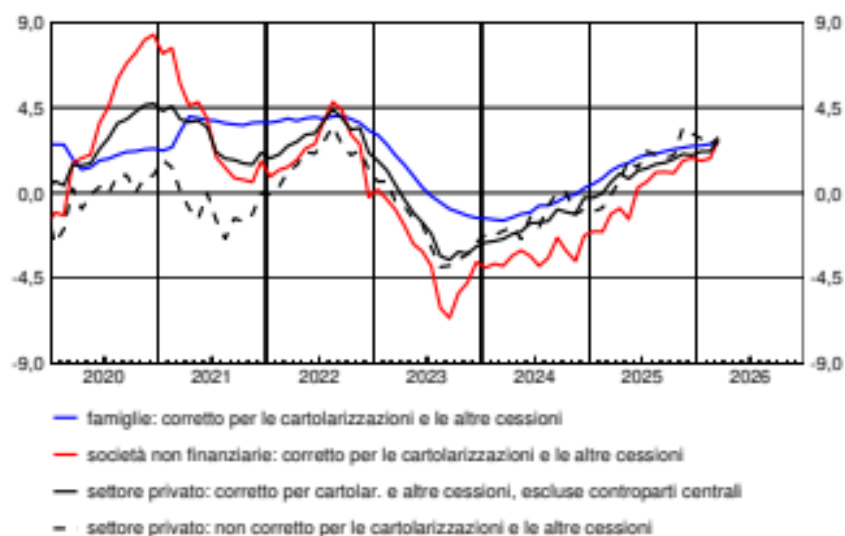
Nella media del I trimestre di quest'anno l'indice grezzo aumenta dello 0,4%, mentre l'indice corretto per gli effetti di calendario cresce dello 0,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

MUTUI

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In marzo i prestiti al settore privato, corretti sulla base della metodologia armonizzata concordata nell'ambito del Sistema Europeo delle Banche Centrali (SEBC), sono aumentati del 2,8% sui dodici mesi (2,2 nel mese precedente). I prestiti alle famiglie sono aumentati del 2,7% (2,6 nel mese precedente) mentre quelli alle società non finanziarie sono aumentati del 2,8% (1,8 in febbraio). I depositi del settore privato sono aumentati del 2,5% (4,3 nel mese precedente); la raccolta obbligazionaria è aumentata del 3,9% (1,6 nel mese precedente).

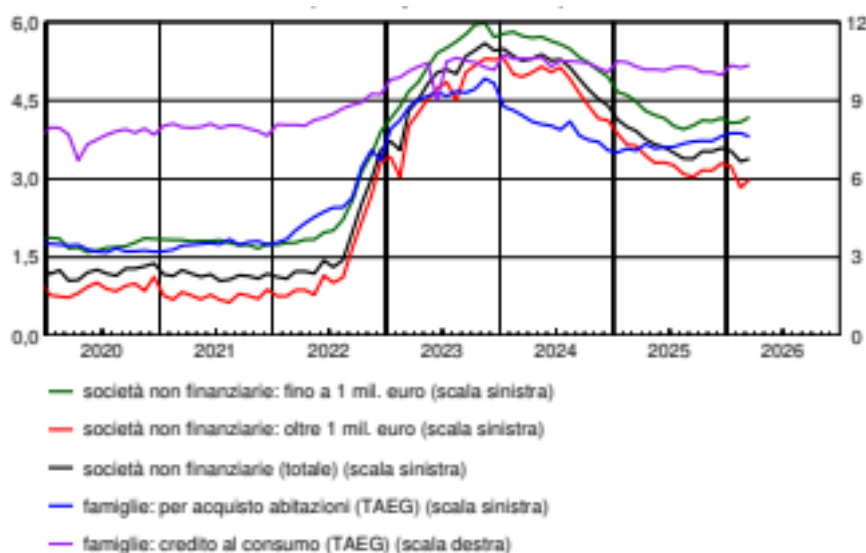
PRESTITI BANCARI AI RESIDENTI IN ITALIA
(variazioni percentuali sui 12 mesi)



In marzo il Tasso Annuale Effettivo Globale (TAEG) sui nuovi prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni si è collocato al 3,81% (3,87 nel mese precedente); la quota di questi prestiti con periodo di determinazione iniziale del tasso fino a 1 anno è stata del 17,3% (17,6 nel mese precedente). Il TAEG sulle nuove erogazioni

di credito al consumo si è collocato al 10,34% (10,25 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari al 3,38% (3,33 nel mese precedente), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari al 4,18%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati al 2,99%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,65% (0,64 nel mese precedente).

TASSI DI INTERESSE BANCARI SUI PRESTITI IN EURO PER SETTORE: NUOVE OPERAZIONI
(valori percentuali)



RAPPORTO MENSILE: MAGGIO 2026 – ABI

Ad aprile 2026, l'ammontare dei prestiti a imprese e famiglie è cresciuto del 2,7% su base annua, confermando la variazione registrata il mese precedente, proseguendo il percorso di crescita dei prestiti iniziato a marzo 2025. Per le famiglie è il sedicesimo mese consecutivo di incremento e per le imprese è il decimo mese consecutivo di crescita dei prestiti. Infatti, a marzo 2026 i prestiti alle famiglie sono aumentati del 2,7%, mentre quelli alle imprese del 2,8%.

Il tasso medio sul totale dei prestiti (quindi sottoscritti negli anni) è stato il 4,02% (+3 centesimi rispetto al mese precedente); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è stato il 3,62% (+24 centesimi rispetto al mese precedente; 5,45% a dicembre 2023); il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è stato il 3,43% (+6 centesimi rispetto al mese precedente; 4,42% a dicembre 2023).

Il margine (spread) sulle nuove operazioni (differenza tra i tassi sui nuovi prestiti e la nuova raccolta) con famiglie e società non finanziarie ad aprile 2026 è stato di 209 punti base.

A marzo 2026 i crediti deteriorati netti (cioè l'insieme delle sofferenze, inadempienze probabili ed esposizioni scadute e/o sconfinanti calcolato al netto delle svalutazioni e degli accantonamenti già effettuati dalle banche) ammontavano a 26,9 miliardi di euro, da 27,7 miliardi di dicembre 2025 (31,3 miliardi a dicembre 2024). Rispetto al loro livello massimo, 196,3 miliardi raggiunti nel 2015, sono risultati in calo di oltre 169 miliardi.

A marzo 2026 i crediti deteriorati netti rappresentavano l'1,28% dei crediti totali. Tale rapporto era inferiore rispetto a dicembre 2025 (1,32%; 1,51% a dicembre 2024; 9,8% a dicembre 2015).

RAPPORTO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: MUTUI IPOTECARI – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON LA COLLABORAZIONE DI ABI

Sul totale delle abitazioni acquistate da persone fisiche, quelle effettuate con l'ausilio di un mutuo ipotecario hanno riguardato il 45,9% degli scambi, per un capitale erogato pari a 47,2 miliardi di euro, +25% rispetto al 2024.

NTN IP, INCIDENZA SU NTN PF E VARIAZIONE ANNUA PER AREA, CAPOLUOGHI E NON CAPOLUOGHI

Area	NTN IP 2025	Quota NTN-IP per Area	Var% NTN IP 2025/24	INC-NTN PF 2025	INC-NTN PF diff. 2025-24
Nord-Ovest	119.962	35,9%	19,1%	48,0%	4,3
Nord-Est	71.833	21,5%	19,3%	51,8%	5,3
Centro	72.137	21,6%	18,5%	49,2%	4,8
Sud	45.368	13,6%	14,5%	36,9%	3,6
Isole	24.459	7,3%	18,9%	35,4%	3,5
Italia	333.759	100,0%	18,3%	45,9%	4,5
Capoluoghi	NTN IP 2025	Quota NTN-IP per Area	Var% NTN IP 2025/24	INC-NTN PF 2025	INC-NTN PF diff. 2025-24
Nord-Ovest	33.745	29,9%	19,2%	48,3%	5,2
Nord-Est	21.763	19,3%	19,8%	53,4%	6,1
Centro	34.562	30,6%	18,5%	55,8%	5,5
Sud	13.452	11,9%	13,5%	46,1%	5,2
Isole	9.358	8,3%	20,1%	42,8%	5,2
Italia	112.879	100,0%	18,5%	50,5%	5,5
Non Capoluoghi	NTN IP 2025	Quota NTN-IP per Area	Var% NTN IP 2025/24	INC-NTN PF 2025	INC-NTN PF diff. 2025-24
Nord-Ovest	86.217	39,0%	19,1%	47,8%	3,9
Nord-Est	50.071	22,7%	19,0%	51,2%	5,0
Centro	37.575	17,0%	18,5%	44,5%	4,3
Sud	31.917	14,4%	14,9%	34,0%	3,2
Isole	15.100	6,8%	18,2%	31,9%	2,8
Italia	220.880	100,0%	18,3%	43,9%	4,0

Nel 2025, il tasso medio iniziale¹⁸ applicato alle erogazioni per acquisto di abitazioni diminuisce, rispetto al 2024, di 0,25 punti percentuali portandosi al 3,35%, restando così a livelli più bassi anche in questa annualità, dopo il picco riscontrato nel 2023 e il primo calo rilevato nel 2024. L'analisi per aree geografiche evidenzia un tasso medio più elevato al Sud, 3,51%, mentre i tassi più bassi si registrano nel Nord Est, 3,21% e Nord Ovest, 3,32%. Il calo più consistente si è avuto nel Sud, 0,39 punti percentuali in meno nell'ultimo anno. La durata media del mutuo è in leggero aumento a 25,6 anni e risulta analoga tra le aree del Paese con uno scarto a favore del Centro. La rata media, in diminuzione del 3,3%, si attesta intorno ai 650 euro mensili. Il calo maggiore si registra al Sud, -4,6%, mentre nel Nord Ovest si osserva il calo più contenuto, -2,9%. Il valore più alto della rata si riscontra al Centro nonostante la maggiore durata dei mutui, segno di erogazioni medie più consistenti.

Le condizioni di accesso all'acquisto di un'abitazione si mantengono favorevoli nel confronto storico. Nel 2025 **l'indice di affordability si è attestato al 12,6%** (dal 12,7% del 2024), collocandosi su livelli elevati, sia a livello nazionale sia nelle singole regioni, rispetto alla media storica del periodo 2004-2025 (9,8% a livello nazionale). L'andamento dell'indice rispetto al 2024 riflette due dinamiche contrapposte: l'effetto negativo dell'aumento del prezzo relativo delle abitazioni (che riduce l'indice per -0,4 punti percentuali) e il contributo positivo della riduzione del tasso di interesse sui mutui residenziali (che aumenta l'indice per +0,3 punti percentuali).

RAPPORTO DATI STATISTICI 2025: MUTUI – CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Il comparto dei mutui nel 2025 evidenzia un segnale di netta ripresa, consolidando l'inversione di tendenza già intravista nel corso del 2024. Dopo il biennio di forte contrazione dovuto al verticale innalzamento dei tassi di interesse, le rilevazioni mostrano un aumento del numero totale di finanziamenti erogati, che raggiunge quota 404.530, rispetto ai circa 340.000 del 2024. L'incremento annuo, pari al +18,8%, riflette una rinnovata fiducia da parte delle famiglie e un progressivo adattamento al nuovo contesto del costo del credito. Il capitale complessivo erogato per finanziamenti ipotecari su immobili segna una crescita significativa, attestandosi a circa 75,6 miliardi di euro, con un incremento del +30,4% rispetto al 2024. Tale dinamica è accompagnata da un aumento del valore medio del singolo mutuo, che sale a 195.227 euro rispetto ai 178.247 del 2024 (+ 9,5%) riflettendo la pressione inflattiva sui prezzi degli immobili e la progressiva selezione verso profili di mutuatari con maggiore solidità finanziaria. Sotto il profilo delle tipologie di finanziamento:

- I mutui ipotecari rappresentano la quasi totalità delle operazioni (94,8%).
- Le surroghe, pur rimanendo su livelli storicamente bassi, incidono per il 4,5% del totale (18.616 atti), mostrando una sostanziale stabilità rispetto al 4,8% dell'anno precedente. Per quanto riguarda l'importo dei mutui, la fascia più rappresentativa è quella dei finanziamenti compresi tra 50.000 e 199.999 euro che coprono il 79% del totale. Tutte le altre fasce di finanziamento sono in crescita rispetto al 2024.

A livello geografico, il Nord continua a trainare il mercato creditizio, assorbendo oltre il 58% del totale nazionale (Nord-Ovest 33,70% e Nord-Est 24,53%). La Lombardia si conferma la regione con il maggior volume in termini assoluti (94.376, pari al 23,33% nazionale). **Il dato demografico più rilevante è la centralità della fascia under 35, che rappresenta il 40,7% dei contraenti totali (473.102 soggetti). Questo dato sottolinea come le politiche di sostegno ai giovani continuino a essere il vero motore del settore.** Segue la fascia 36-45 anni, che copre il 29,6% delle operazioni.

ALTRE NEWS

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI: APRILE 2026 – ISTAT

L'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, che si utilizza per adeguare periodicamente i valori monetari dei canoni di affitto, nel mese di aprile 2026 è salito del +1% rispetto al mese precedente, del +2,6% rispetto allo stesso mese del 2025 e del +4,3% rispetto allo stesso mese dei due anni precedenti.

Periodo di riferimento: **APRILE 2026**

Indice generale FOI (base di riferimento 2025=100)*	+102,5
Variazione % rispetto al mese precedente	+1,0
Variazione % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+2,6
Variazione % rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	+4,3

(*) Indice generale FOI (base di riferimento 2025=100, il coefficiente di raccordo con la precedente base 2015=100 è 1,214)

AIRBNB NELLE CITTÀ ITALIANE: I DATI, LA REGOLAZIONE, LE SFIDE

Negli ultimi anni **gli affitti brevi hanno trasformato profondamente il mercato turistico e abitativo delle città italiane**, incidendo sulla disponibilità di alloggi, sui prezzi immobiliari e sulle economie urbane locali. **Tra il 2017 e il 2024 il fenomeno ha registrato una crescita costante in quasi tutti i principali contesti urbani del Paese, con milioni di notti prenotate, ricavi sempre più elevati e una progressiva professionalizzazione degli operatori presenti sul mercato.** A fornire un'analisi approfondita di questa trasformazione è la ricerca **AirMap, il più ampio studio realizzato finora sulla diffusione degli affitti brevi Airbnb nelle principali città italiane tra il 2017 e il 2024.** I risultati della ricerca sono stati presentati al Politecnico, in occasione del convegno **"Airbnb nelle città italiane: dati, regolazione e sfide"**. Lo studio è promosso da una rete di **sedici università italiane** ed è guidato dal **Centro Interdipartimentale FULL – Future Urban Legacy Lab** del Politecnico di Torino.

AirMap nasce dalla necessità di **colmare una significativa lacuna informativa**: i dati istituzionali disponibili risultano infatti spesso frammentati o incompleti, rendendo difficile per amministrazioni e decisori pubblici valutare con precisione dimensioni ed evoluzione del fenomeno. Per superare questi limiti, il progetto utilizza i dataset della società AirDNA, elaborati attraverso un database costruito ad hoc dal FULL.

Per la prima volta, **sedici contesti urbani italiani** sono stati analizzati attraverso una metodologia comune, rendendo possibile una **comparazione sistematica tra realtà territoriali differenti**. Lo studio ha prodotto un **report nazionale** e **sedici report locali** dedicati ad alcune delle principali città italiane, distribuite lungo l'intero territorio nazionale: Bergamo, Genova, Milano, Padova, Torino, Trieste e Venezia per il **Nord Italia**; Bologna, Firenze e Roma per il **Centro**; Bari, Cagliari, Catania, Napoli, Palermo e Reggio Calabria per il **Sud e le Isole**. L'analisi si sviluppa su **tre livelli territoriali** – capoluogo metropolitano, altri comuni del Sistema Locale del Lavoro e intero Sistema Locale del Lavoro – e combina **dati annuali aggregati relativi al periodo 2017-2024** con **dati mensili riferiti al 2024**. I report restituiscono così un **quadro dettagliato dell'evoluzione degli affitti brevi in Italia**, analizzando indicatori legati sia alla domanda sia all'offerta, come **notti prenotate, posti letto disponibili, unità attive, tariffa media notturna, tasso di occupazione e ricavi per unità e per host**. La ricerca evidenzia una **geografia urbana molto differenziata**: accanto a città ormai vicine alla **saturatione del mercato degli affitti brevi** emergono **territori dove il fenomeno sta crescendo a ritmi estremamente rapidi, contribuendo a ridefinire gli equilibri turistici, immobiliari e abitativi locali**. Per questo motivo, **AirMap** individua **quattro grandi cluster urbani** che raccontano le diverse traiettorie del fenomeno in Italia. Da un lato ci sono le **grandi città d'arte ormai prossime alla saturazione**, come **Roma, Firenze, Milano e Venezia**, dove la crescita delle unità Airbnb rallenta sensibilmente. Il fenomeno Airbnb a Roma, ad esempio, cresce solo del **7% tra il 2017 e il 2024: un dato che non indica una diminuzione dell'attrattività turistica, ma piuttosto il raggiungimento di un limite fisico del mercato**, con centri storici già ampiamente occupati dagli affitti brevi. Accanto a questi mercati maturi – o meglio, saturi – emergono **città in forte espansione**, come **Napoli, Torino, Palermo e Bologna**, dove il fenomeno sta vivendo la sua fase più aggressiva di espansione a livello urbano. Napoli, ad esempio, supera le 16.600 unità attive nel 2024, quasi il doppio rispetto al 2017.

La crescita più impressionante riguarda però alcuni **mercati emergenti** del Mezzogiorno e del Nord Italia. **Bari registra il dato più alto dell'intera ricerca, con un aumento del 245%** delle unità Airbnb in sette anni, mentre **Genova e Catania crescono rispettivamente del 90% e dell'88%**. Anche **Bergamo** mostra una forte accelerazione (+74%), segnalando l'espansione del fenomeno oltre le tradizionali città turistiche. Infine, l'ultimo cluster comprende città come **Trieste, Cagliari e Reggio Calabria**, caratterizzate da mercati degli affitti brevi più contenuti e da una crescita stabile e graduale nel tempo.

La ricerca ha inoltre analizzato **l'evoluzione della domanda turistica e dei ricavi generati dagli affitti brevi**, mostrando come la crescita dell'offerta sia stata accompagnata da un forte incremento dell'utilizzo delle

piattaforme. **Roma si conferma il principale mercato nazionale con oltre 6 milioni di notti prenotate nel 2024 e ricavi annuali superiori a 1,1 miliardi di euro. Milano e Firenze superano entrambe i 3,2 milioni di notti prenotate**, mentre **Napoli** arriva a **1,7 milioni**, quasi triplicando i volumi registrati nel 2017.

Anche sul piano economico le differenze territoriali risultano molto marcate: **Milano** passa da 123 a quasi 482 milioni di euro di ricavi annui, **Firenze** supera i 406 milioni e **Venezia** raggiunge i 342 milioni. Crescite particolarmente rapide si osservano anche nei mercati emergenti: **Palermo** supera i 96 milioni di euro di ricavi annui, mentre **Catania** quintuplica quasi il valore economico generato dagli affitti brevi rispetto al 2017.

Coincide, in modo lineare, con il fenomeno Airbnb la **progressiva professionalizzazione del settore**: in città come Venezia, Firenze e Milano oltre il 30% degli alloggi presenti sulla piattaforma è gestito da **large host**, ovvero operatori che controllano **più di 10 unità**, confermando una crescente concentrazione dell'offerta e il passaggio da un fenomeno prevalentemente occasionale a un mercato sempre più strutturato e professionale.

Attraverso questa mappatura, AirMap fornisce per la prima volta **uno strumento analitico comparativo capace di leggere, interpretare e spiegare le peculiarità che caratterizzano il fenomeno degli affitti brevi nelle città italiane. La ricerca intende così offrire una base concreta per lo sviluppo di politiche pubbliche, strategie di governance urbana e possibili interventi normativi costruiti sulle specificità dei singoli territori**, superando approcci uniformi o emergenziali. In questo contesto, il convegno ha rappresentato un'importante occasione di confronto sulle principali esperienze di regolazione degli affitti brevi in Italia e in Europa, approfondendo limiti, opportunità ed effetti delle politiche adottate nei diversi contesti urbani.

RAPPORTO ANNUALE 2026: IL QUADRO DEMOGRAFICO – ISTAT

La popolazione residente in Italia sta sperimentando da anni importanti cambiamenti di tipo quantitativo e strutturale. **La continua diminuzione della fecondità, il progressivo aumento della speranza di vita e l'arrivo di flussi di immigrazione dall'estero sono fenomeni in atto da decenni che contribuiscono a definire in modo peculiare la numerosità e le caratteristiche della popolazione.** Nell'ultimo decennio, la popolazione ha registrato un calo di oltre un milione di residenti, passando dai 60,2 milioni al 1° gennaio 2016 a **58,9 milioni al 1° gennaio 2026**. Nel corso del 2025, dopo anni di declino, la popolazione risulta stabile rispetto al 2024 (-636 unità; Istat 2026b). Sebbene il tasso di crescita sia prossimo allo zero e in miglioramento rispetto al biennio precedente (-0,5 per mille nel 2024 e -0,4 per mille nel 2023), le dinamiche demografiche non segnano un'inversione di tendenza rispetto al recente passato. **Il saldo naturale tra nascite e decessi continua a essere negativo; tuttavia, la dinamica migratoria positiva, ovvero un numero di immigrazioni dall'estero che supera quello delle emigrazioni, compensa il deficit dovuto alla dinamica naturale.** L'evoluzione della popolazione non è uniforme sul territorio nazionale. **Nel 2025, la popolazione è stabile nel Centro e in aumento nel Nord (del 2,3 per mille nel Nord-ovest, del 2,0 per mille nel Nord-est). Nel Sud e nelle Isole, invece, è in calo, registrando rispettivamente un decremento del 3,1 e del 3,2 per mille.**

La popolazione straniera residente, che attualmente rappresenta il 9,4% della popolazione totale, continua a crescere. **Al 1° gennaio 2026 risiedono in Italia 5,6 milioni di cittadini stranieri, in aumento sia rispetto a dieci anni fa, quando la popolazione straniera residente contava 4,8 milioni di individui (pari all'8,0% del totale), sia rispetto al 1° gennaio 2025 (+3,5%).**

Nel 2025, il saldo naturale si attesta a -296 mila unità, mentre il saldo migratorio, di segno positivo, è pari a 296 mila unità, contribuendo a mantenere stabile la popolazione, anche se in misura differenziata tra le varie ripartizioni del Paese.

Le nascite si attestano nel 2025 a 355 mila unità, in diminuzione del 3,9% rispetto all'anno precedente.

Le trasformazioni socio-demografiche hanno attraversato il Paese negli ultimi decenni hanno favorito una progressiva semplificazione delle strutture familiari, accompagnata **dall'aumento del numero complessivo**

di famiglie e da una riduzione significativa della loro dimensione media. Nel 2024-2025, in Italia, si contano 26,7 milioni di famiglie, formate in media da 2,2 individui. Si tratta di oltre 270 mila famiglie in più rispetto al biennio precedente e di quasi 6 milioni in più rispetto al biennio 1994-1995, quando il numero medio di componenti era di 2,7. In questo contesto, **le famiglie numerose sono diventate sempre più rare (solo il 4,1% ha almeno 5 componenti), mentre sono aumentate quelle di minori dimensioni: due terzi delle famiglie residenti in Italia sono composte da due persone al massimo, il 37,1% da un componente e il 28,4% da due componenti.** Uno dei tratti più evidenti conseguenti all'invecchiamento demografico, ma anche all'instabilità coniugale, è proprio l'aumento delle famiglie unipersonali, che attualmente rappresentano oltre un terzo del totale. Le famiglie fondate su una relazione di coppia restano centrali, anche se con caratteristiche diverse rispetto al passato. **Le coppie con figli, che per lungo tempo hanno rappresentato il modello familiare prevalente, sono in costante diminuzione (dal 47,9% nel 1994-1995 al 28,4 nel 2024-2025). Le coppie senza figli, che costituiscono il 20,2% del totale delle famiglie, sono invece una componente stabile del panorama familiare, ma con un peso sempre maggiore di coppie anziane (quelle in cui la donna ha almeno 65 anni passano dal 40,2 al 51,3%).** È inoltre sempre più frequente che la convivenza non si combini con il vincolo matrimoniale: le coppie senza figli non coniugate sono passate, infatti, dal 3,2% del biennio 1994-1995 all'attuale 14,1%, mentre quelle con figli passano dall'1,2 al 12,7%.

FIDUCIA DEI CONSUMATORI E DELLE IMPRESE: MAGGIO 2026 – ISTAT

A maggio 2026 il clima di fiducia dei consumatori migliora, passando da 90,8 a 93,4; l'indicatore composito del clima di fiducia delle imprese, invece, è stimato in diminuzione (da 95,1 a 94,1).

Tra i consumatori, si evidenzia un miglioramento delle opinioni sulla situazione economica personale e delle aspettative sulla situazione economica generale: sia il clima economico sia quello futuro aumentano (da 82,7 a 86,2 e da 82,5 a 87,2, rispettivamente), il clima personale sale da 93,8 a 96,0 e il clima corrente passa da 96,9 a 98,0.

Con riferimento alle imprese, segnali contrastanti provengono dai comparti indagati: **il clima di fiducia cala sia nei servizi di mercato sia nelle costruzioni (da 98,9 a 96,8 e da 100,8 a 99,4, rispettivamente) e rimane stabile nella manifattura (a 87,9); invece, la fiducia migliora nel commercio al dettaglio (l'indice sale da 100,8 a 101,0).**

Quanto alle componenti degli indici di fiducia, nella manifattura migliorano i giudizi sugli ordini mentre le attese sulla produzione rimangono sostanzialmente invariate in presenza di un accumulo di scorte. Nelle costruzioni entrambe le variabili subiscono un calo.

Passando al settore dei servizi di mercato, si evidenzia un diffuso peggioramento di tutte le componenti. Nel commercio al dettaglio, l'aumento della fiducia è dovuto essenzialmente al miglioramento dei giudizi sulle vendite e ad una diminuzione delle scorte di magazzino; le attese sulle vendite, tuttavia, peggiorano.