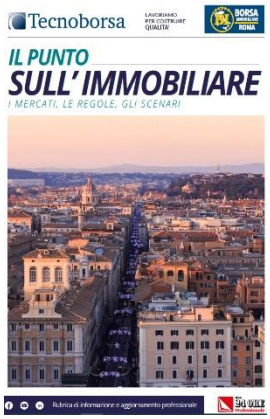
Panorama di Economia Immobiliare

Tecnoborsa

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.

Ottobre 2026

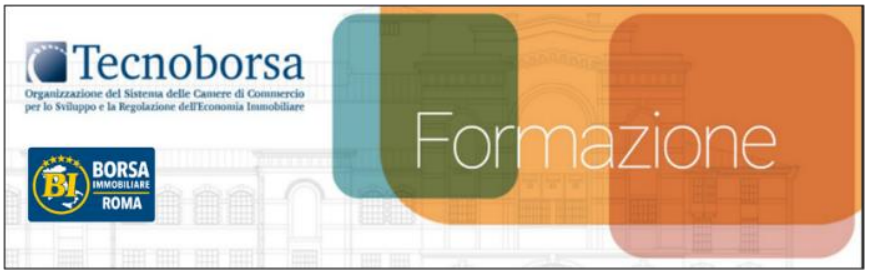


IL PUNTO IMMOBILIARE - I MERCATI, LE REGOLE, GLI SCENARI

Sarà a breve on line il nuovo numero della rubrica di informazione e aggiornamento professionale, curata da una redazione di esperti del Gruppo editoriale Sole 24 ore e da personale Tecnoborsa, propone un approfondimento sui principali temi che interessano il mercato e i professionisti del settore.

Dalle novità normative e fiscali alle opportunità offerte dalla digitalizzazione e dalle soluzioni PropTech, emerge un comparto in rapida evoluzione. Un contributo è dedicato al tema degli immobili vincolati, realtà importante in tante città d'arte italiane, tra tutela del patrimonio, obblighi e agevolazioni fiscali, obblighi informativi e responsabilità dell'agente immobiliare. Approfondiamo inoltre le nuove misure del Piano Casa, tra recupero dell'edilizia pubblica, rigenerazione urbana e investimenti privati. Un focus specifico riguarda il contratto preliminare e il grado di impegno che determina nelle compravendite immobiliari. Sul fronte delle esecuzioni, esaminiamo la responsabilità risarcitoria del perito quando una stima errata dell'immobile in asta può determinare una perdita di *chance*. Completa il quadro, un'analisi delle trasformazioni del patrimonio immobiliare e del peso crescente delle successioni nelle grandi città.

Clicca qui per accedere alle nostre pubblicazioni



FORMAZIONE PROFESSIONALE GRATUITA PER AGENTI IMMOBILIARI

Proseguono 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: tra i temi affrontati, 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**

Questo il prossimo appuntamento:

24 NOVEMBRE 2026 CONTENZIOSO POST-ROGITO E RESPONSABILITÀ DELL'AGENTE IMMOBILIARE

LA NEWSLETTER IN PILLOLE

COSTRUZIONI: RALLENTA LA PRODUZIONE, MA CRESCONO PERMESSI E PREZZI

Ad agosto 2026 la produzione nelle costruzioni diminuisce del 2,9% su base mensile e del 3,2% nella media del trimestre giugno-agosto. Il quadro resta però positivo nei primi otto mesi dell'anno, con una crescita dell'1,2% dell'indice corretto per gli effetti di calendario. Nel II trimestre aumentano le nuove abitazioni autorizzate: +3,8% rispetto al trimestre precedente e +8,0% su base annua. Cresce anche la superficie utile abitabile (+7,3% tendenziale), mentre il comparto non residenziale registra un incremento del 5,1%. A settembre, infine, i prezzi alla produzione aumentano del 3,2% annuo per gli edifici residenziali e non residenziali e del 6,6% per strade e ferrovie.

MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO IN ACCELERAZIONE: SECONDO POSTO IN EUROPA PER CRESCITA

Il mercato immobiliare italiano si conferma tra i più dinamici d'Europa: il fatturato è previsto a 194,1 miliardi di euro nel 2027 (+9,8%). Le compravendite residenziali dovrebbero raggiungere 840 mila unità, sostenute dalla domanda di famiglie e investitori. Il fatturato immobiliare italiano è aumentato di un terzo in cinque anni e, con la performance prevista per il 2027, si colloca al secondo posto in Europa per crescita. Un ruolo sempre più rilevante è svolto dagli immobili Prime e Superprime, in particolare a Milano, Roma e nelle località turistiche di maggiore pregio. Nel I semestre 2026 gli investimenti immobiliari hanno superato i 7 miliardi di euro, segnando un nuovo record e una crescita superiore al 30% su base annua. Positive anche le prospettive per i valori residenziali, attesi in aumento di oltre il 4% annuo.

CREDITO IN CRESCITA, MA SALGONO I TASSI SUI MUTUI

Prosegue la crescita del credito a famiglie e imprese: ad agosto 2026 i prestiti aumentano del 3,7% su base annua, con un +2,9% per le famiglie e un +4,2% per le imprese. Sul fronte casa, il TAEG sui nuovi mutui sale al 3,99%, dal 3,81% di luglio. A settembre il tasso medio sulle nuove operazioni per l'acquisto di abitazioni si attesta al 3,61%, ancora nettamente inferiore al 4,42% di dicembre 2023. Ad agosto restano contenuti i crediti deteriorati netti, pari all'1,32% dei crediti complessivi, anche se per le costruzioni un possibile aumento del tasso di deterioramento dal 2,9% del 2025 al 3,2% nel 2028. Nei primi nove mesi del 2026 l'importo medio richiesto per i mutui dalle famiglie italiane resta pressoché stabile a 153.711 euro. La domanda si concentra soprattutto tra i 25 e i 44 anni, mentre oltre la metà dei mutui (51,2%) prevede una durata superiore ai 25 anni.

MIGLIORA COMPLESSIVAMENTE IL BENESSERE IN ITALIA, MA SI EVIDENZIANO ANCORA FORTI DIVARI TERRITORIALI

Il Rapporto Bes conferma un miglioramento complessivo del benessere in Italia, ma evidenzia ancora forti divari territoriali tra Centro-Nord e Mezzogiorno. La qualità dei territori risulta strettamente legata a fattori come ambiente, sicurezza, servizi, condizioni economiche e opportunità occupazionali, elementi che incidono anche sull'attrattività residenziale delle città. Le grandi aree metropolitane mostrano inoltre specifiche criticità sul fronte della sicurezza. Nel confronto europeo, l'Italia presenta invece una situazione relativamente favorevole per il sovraccarico dei costi dell'abitazione, pur in un quadro caratterizzato da persistenti disuguaglianze economiche e sociali.

POVERTÀ STABILE, MA RESTA FORTE IL DISAGIO ABITATIVO

Nel 2025 la povertà assoluta resta sostanzialmente stabile: riguarda oltre 2,1 milioni di famiglie e 5,4 milioni di persone. Il fenomeno colpisce soprattutto i nuclei numerosi, le famiglie monogenitore e quelle con minori, con un'incidenza particolarmente elevata nel Mezzogiorno. La maggiore fragilità economica si riflette anche sulla capacità delle famiglie di sostenere i costi dell'abitazione, incidendo sull'accesso alla casa, sulla qualità dell'alloggio e sulla stabilità residenziale. Particolarmente esposti risultano i nuclei più giovani e quelli con minori, per i quali il tema casa si conferma strettamente connesso alle condizioni di reddito e inclusione sociale.

LA CASA RESTA LA PRINCIPALE VOCE DI SPESA DELLE FAMIGLIE ITALIANE

Nel 2025 la casa resta la principale voce di spesa delle famiglie italiane: abitazione, acqua, energia e combustibili assorbono il 36% dei consumi complessivi. Circa 4,8 milioni di famiglie vivono in affitto, con un canone medio di 438 euro mensili, in aumento del 3,6% rispetto al 2024. Nei centri delle aree metropolitane la quota di famiglie in locazione sale al 27,3% e il canone medio raggiunge 480 euro. Per circa 3,4 milioni di famiglie proprietarie che pagano un mutuo, invece, la rata media scende del 2,7%, attestandosi a 565 euro mensili, con un massimo di 591 euro nei centri metropolitani.

INDICE - Notizie e trend del mercato immobiliare – ottobre 2026

ANDAMENTO DEL MERCATO

- Produzione nelle costruzioni: Agosto 2026 – Istat
- Permessi di costruire: II trimestre 2026 – Istat
- Prezzi alla produzione delle costruzioni: Settembre 2026 – Istat
- L'European Outlook 2027 – Scenari Immobiliari
- Il mercato degli affitti brevi – Aigab

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Rapporto mensile: Ottobre 2026 – Abi
- Barometro delle richieste di Mutui III trimestre 2026 – Crif

ALTRE NEWS

- Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati: settembre 2026 – Istat
- DDL bilancio 2027 – Consiglio dei Ministri
- Rapporto sul Benessere equo e sostenibile – Istat
- La povertà in Italia: Anno 2025 – Istat
- Le spese per i consumi delle famiglie: Anno 2025 – Istat
- Bollettino Economico n. 4/2026 – Banca d'Italia
- Messaggio del Presidente della Repubblica in occasione della 102^ edizione della Giornata Mondiale del Risparmio

ANDAMENTO DEL MERCATO

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI: AGOSTO 2026 – ISTAT

Ad agosto 2026 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni diminuisca del 2,9% rispetto a luglio.

Nella media del trimestre giugno 2026 – agosto 2026 la produzione nelle costruzioni cala del 3,2% nel confronto con il trimestre precedente.

Su base tendenziale, l'indice grezzo registra un incremento del 2,3%, mentre l'indice corretto per gli effetti di calendario mostra una flessione del 2,2% (i giorni lavorativi di calendario sono stati 21 contro i 20 di agosto 2025).

Nella media dei primi otto mesi del 2026, l'indice grezzo aumenta del 2,3%, mentre l'indice corretto per gli effetti di calendario cresce dell'1,2%.

PERMESSI DI COSTRUIRE: II TRIMESTRE 2026 – ISTAT

Nel II trimestre 2026, sulla base delle autorizzazioni riguardanti il comparto residenziale, si stima una crescita congiunturale sia del numero di abitazioni (+3,8%), sia della superficie utile abitabile (+1,4%), al netto dei fattori stagionali.

Anche per l'edilizia non residenziale si registra un incremento (+2,0%) rispetto al trimestre precedente.

Nel II trimestre dell'anno, la stima del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali, al netto della stagionalità, è pari a 13.246 unità; la superficie utile abitabile è di poco inferiore a 1,15 milioni di metri quadrati, mentre quella non residenziale si attesta poco al di sopra dei 2,59 milioni di metri quadrati.

Nel trimestre in esame, il settore residenziale mostra, rispetto al II trimestre 2025, un aumento del numero di abitazioni (+8,0%) e della superficie utile abitabile (+7,3%).

Per la superficie dei fabbricati non residenziali si evidenzia un incremento tendenziale del 5,1%.

PREZZI ALLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI: SETTEMBRE 2026 – ISTAT

A settembre 2026, i prezzi alla produzione delle costruzioni per Edifici residenziali e non residenziali diminuiscono dello 0,1% su base mensile mentre crescono del 3,2% su base annua (da +3,3% di agosto); quelli di Strade e ferrovie aumentano dello 0,6% in termini congiunturali e del 6,6% in termini tendenziali (era +6,0% ad agosto). Nel III trimestre 2026, rispetto al precedente, i prezzi di Edifici residenziali e non residenziali crescono dello 0,7%, quelli di Strade e ferrovie dell'1,5%.

L'EUROPEAN OUTLOOK 2027 – SCENARI IMMOBILIARI

In Italia fatturato immobiliare a 194,1 miliardi di euro nel 2027 (+9,8%) con 840 mila compravendite residenziali. Record degli investimenti, oltre sette miliardi di euro nel I semestre 2026 e domanda ancora forte in tutti i segmenti.

Il mercato immobiliare europeo consolida la ripresa post-Covid e si prepara a raggiungere i 1.360 miliardi di euro di fatturato nel 2027. Nei cinque principali Paesi europei, il volume delle transazioni immobiliari, pari

a quasi 987 miliardi di euro nel 2025, è previsto oltre quota 1.030 miliardi nel 2026 e superiore a 1.086 miliardi nel 2027, con incrementi rispettivamente del 4,6 e del 5,6%.

Gli investimenti immobiliari europei hanno già mostrato segnali di accelerazione nel II trimestre del 2026, quando i volumi preliminari delle transazioni hanno raggiunto 53 miliardi di euro, il 6% in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Nel complesso, durante il I semestre gli investimenti hanno superato i cento miliardi di euro, con una crescita del 3% su base annua. **L'*escalation* delle tensioni internazionali ha rallentato alcune decisioni, ma non ha modificato in modo sostanziale i fondamentali del settore né interrotto la prevista ripresa dell'attività. All'interno di questo quadro, le prospettive più positive si concentrano nell'Europa mediterranea**. La Spagna registra la crescita più intensa con l'Italia immediatamente alle sue spalle, con un ritmo di sviluppo nettamente superiore a quello dei grandi mercati consolidati. Germania e Francia mantengono un ruolo centrale per dimensioni e solidità, ma mostrano tassi di crescita più contenuti.

Il mercato immobiliare italiano, pari a 162,7 miliardi di euro nel 2025, dovrebbe raggiungere 194,1 miliardi nel 2027, dopo una crescita prevista dell'8,7% nel 2026 e del 9,8% nel 2027. Il fatturato immobiliare italiano è aumentato di un terzo in cinque anni e, con la performance prevista per il 2027, si colloca al secondo posto in Europa per crescita.

Il rafforzamento del mercato interessa anche il comparto residenziale. Dopo il minimo di 710 mila compravendite registrato nel 2023, le transazioni sono tornate progressivamente ad aumentare e dovrebbero raggiungere quota 840 mila nel 2027. Per i prossimi due anni, l'Outlook indica una crescita annua compresa tra il 4 e il 5%, sostenuta sia dalla domanda degli utilizzatori finali sia da quella degli investitori**. Un ruolo sempre più rilevante è svolto dagli immobili Prime e Superprime, in particolare a Milano, Roma e nelle località turistiche di maggiore pregio.**

Anche l'andamento dei valori conferma la traiettoria positiva dell'Italia. L'indice dei prezzi del comparto residenziale passa da 110,8 nel 2025 a 121 nel 2027, con aumenti annui superiori al 4%. Il rafforzamento coinvolge sia i mercati metropolitani sia numerosi contesti urbani di secondo livello, identificati come i comuni capoluogo di provincia caratterizzati da una media tensione abitativa.

Particolarmente rilevante è il risultato dell'Italia sul fronte degli investimenti immobiliari. Nel I semestre del 2026 i volumi hanno superato i sette miliardi di euro, segnando un nuovo record e una crescita tendenziale superiore al 30**%. Il Paese continua, inoltre, a figurare tra le prime dieci destinazioni mondiali per i capitali internazionali, beneficiando del crescente interesse verso l'Europa meridionale. I segmenti che presentano le prospettive più interessanti sono la logistica, il living e i data center.** Anche l'analisi dei singoli comparti italiani restituisce un quadro favorevole. La logistica raggiunge il nuovo record di 5,3 miliardi di euro di fatturato, con un incremento del 6% in un anno, mentre gli interventi iniziano a spostarsi verso il Sud, dove il rapporto individua ampi margini di sviluppo. Il settore alberghiero è in forte ripresa, con una presenza crescente degli investitori istituzionali italiani ed esteri e una domanda che interessa Roma e le principali aree

turistiche. Per il terziario si registra un lieve incremento, con una domanda sempre più orientata verso edifici di classe A e caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

IL MERCATO DEGLI AFFITTI BREVI –AIGAB

Il mercato degli affitti brevi in Italia vale oggi 51,7 miliardi di euro, con 10,1 miliardi di prenotazioni dirette e un indotto per i territori che supera i 40 miliardi. Sono **i DATI, riferiti al periodo gennaio-settembre 2026, presentati dall'Associazione italiana gestori affitti brevi**. Le prenotazioni dirette passano da 8,5 a 10,1 miliardi (circa +19%), l'indotto da 32,9 a 40,6 miliardi (circa +23%), gli investimenti per ristrutturazioni, arredi e manutenzioni da 600 a 800 milioni. Numeri che, secondo Aigab, mostrano come le famiglie italiane continuino a credere negli affitti brevi: la domanda tiene e le tariffe salgono, anche se non per tutte le destinazioni. Nel dettaglio, **le prenotazioni dirette** - per cui si intende quelle in cui l'ospite prenota il soggiorno direttamente con il proprietario o gestore della struttura, senza passare per le piattaforme di intermediazione - **crescono del 19%** rispetto alle 8,5 miliardi del periodo gennaio-settembre 2025. L'indotto sale da 32,9 a 40,6 miliardi di euro (+23%), così come **gli investimenti in ristrutturazioni, arredi e manutenzioni da 600 a 800 milioni di euro.** Guardando all'intero comparto, i beneficiari diretti degli affitti brevi sono circa 45 mila, tra chi opera in qualità di professionista e chi esercita privatamente. Circa 220 mila persone sono impiegate in modo diretto e 500 mila famiglie proprietarie sono coinvolte nel mercato. **Dal punto di vista del patrimonio abitativo, in Italia ci sono oltre 35 milioni di abitazioni (precisamente 35.610.483), di cui quasi 22 milioni occupate da residenti (21.745.570) e 9,5 milioni risultano non occupate.** In questa ultima categoria si prende come riferimento la definizione Istat: si tratta di tutti gli immobili a uso residenziale che, alla data del censimento, **non costituiscono dimora abituale di alcuna famiglia o persona; sono comprese, quindi, anche le case vacanza e le seconde case**, **se vuote o non utilizzate**. **Le abitazioni in affitto, stando ai dati Istat aggiornati al 2019, sono 4.306.122. A settembre 2026 gli annunci online di case destinate agli affitti brevi sono 509.342 (fonte PriceLabs), rappresentando l'1,4% del patrimonio immobiliare totale**. Il centro studi Aigab ha svolto un'analisi anche sulla provenienza delle abitazioni entrate nel mercato degli affitti brevi: il 30,4% era sfitto da tempo, il 28,7% è frutto di eredità e il 26,1% era abitato in precedenza dai proprietari; il 12,6% arriva dal mercato degli affitti a lungo termine e solo il 2,2% è stato acquistato per investimento. l confronto annuale dell'offerta dimostra come nel 2026 gli affitti brevi abbiano registrato una ripresa dopo un lieve calo nell'anno precedente: 538 mila case online nel 2024, 502 mila nel 2025 e 510 mila nel 2026. **I dati -**resi noti in occasione degli Stati generali degli affitti brevi in programma a Milano a fine ottobre**- attestano una crescita in estate, con +10,51% a luglio (503 mila),** un picco ad agosto con +13,45% (510 mila) e +9,51% a settembre (509 mila, contro i 465 mila di settembre 2025 e i 488 mila di settembre 2024). Le abitazioni nei capoluoghi italiani rimangono stabili, mentre aumentano nei borghi e nei luoghi di villeggiatura. Quindi destinazioni secondarie. Lo confermano i numeri: nei 20 capoluoghi di regione gli annunci mostrano un lieve incremento, raggiungendo le **78.927 unità** (+2,5% rispetto ad agosto, elaborazione AirDna). A Roma, Firenze,

Bologna, Milano e Venezia gli annunci sono sostanzialmente stabili (+1%). **Sul fronte della domanda, Aigab sintetizza il quadro con tre fenomeni chiave: più annunci, meno notti vendute, tariffe più alte.** La stagionalità non cambia e tra gennaio e giugno le differenze rispetto agli anni precedenti sono contenute. La svolta arriva con l'estate: se nei primi nove mesi del 2025 il settore era a -2% sul 2024, quest'anno i mesi estivi hanno segnato un +19 per cento. Tra le regioni, la Calabria è quella con la crescita del tasso di occupazione più forte, il Friuli quella con la crescita più debole. La tariffa media giornaliera (Adr) è in aumento, ma in modo disomogeneo tra le destinazioni. Per i prossimi mesi, Aigab individua tre fattori di rischio per la domanda: l'andamento macroeconomico, l'evoluzione delle guerre e dell'instabilità internazionale, le politiche restrittive sull'offerta. Quanto ai viaggiatori, l'indice di fiducia dei consumatori Eurostat (gennaio 2023-settembre 2026) descrive quattro anni di sfiducia, ma con consumi più alti di quanto il sentiment lascerebbe pensare: nella media Ue e in Italia, i consumi crescono mentre la fiducia crolla; in Germania la fiducia tiene ma i consumi restano deboli; in Francia la fiducia è bassa mentre i consumi sono fermi.

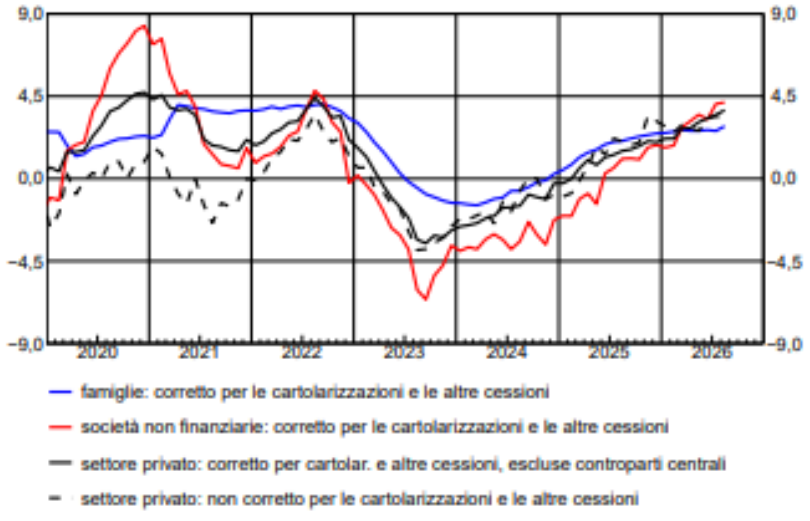
MUTUI

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

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

PRESTITI BANCARI AI RESIDENTI IN ITALIA

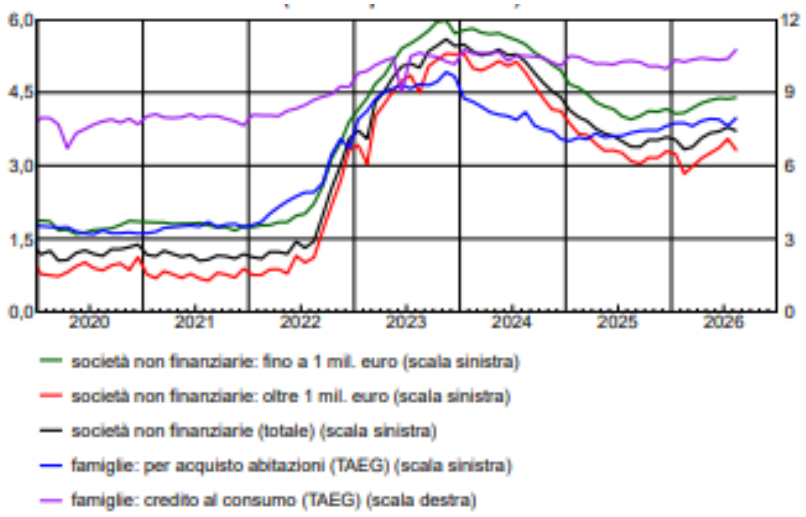
(variazioni percentuali sui 12 mesi)



In agosto il Tasso Annuale Effettivo Globale (TAEG) sui nuovi prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni si è collocato al 3,99% (3,81 nel mese precedente); la quota di questi prestiti con periodo di determinazione iniziale del tasso fino a 1 anno è stata del 23,9% (29,0 nel mese precedente). Il TAEG sulle nuove erogazioni di credito al consumo si è collocato al 10,78% (10,38 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari al 3,71% (3,79 nel mese precedente), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari al 4,40%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati al 3,30%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,69% (come nel mese precedente).

TASSI DI INTERESSE BANCARI SUI PRESTITI IN EURO PER SETTORE: NUOVE OPERAZIONI

(valori percentuali)



RAPPORTO MENSILE: OTTOBRE 2026 – ABI

A settembre 2026, il totale dei prestiti a imprese e famiglie è cresciuto del 3,7% su base annua, in accelerazione rispetto alla variazione registrata il mese precedente (+3,5%), proseguendo il percorso di crescita dei prestiti iniziato a marzo 2025. Per le famiglie è il ventunesimo mese consecutivo di incremento e per le imprese è il quindicesimo mese consecutivo di crescita dei prestiti. Infatti, ad agosto 2026 i prestiti alle imprese sono aumentati del 4,2%, mentre quelli alle famiglie del 2,9%.

il tasso medio sul totale dei prestiti (quindi sottoscritti negli anni) è stato il 4,24% (+0,05% rispetto al mese precedente); **il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è aumentato al 3,61% (+0,06% rispetto al mese precedente; era 4,42% a dicembre 2023)**; il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è aumentato al 3,77% (+0,06% rispetto al mese precedente; era 5,45% 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 a settembre 2026 è stato di 162 punti base.

Ad agosto 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 28,2 miliardi di euro. **Ad agosto 2026 i crediti deteriorati netti rappresentavano l'1,32% dei crediti totali.** Secondo l'Outlook ABI-Cerved per il triennio 2026-2028, il tasso di deterioramento del credito relativo alle imprese (calcolato come rapporto tra il numero delle posizioni creditizie deteriorate - crediti scaduti, inadempienze probabili o crediti in sofferenza - nel corso dell'anno e lo stock di posizioni non deteriorate all'inizio dell'anno) è previsto in aumento dal 2,6% del 2025 al 2,8% nel 2026 e al 2,9% nel 2027, per poi scendere lievemente al 2,8% nel 2028. Tra il 2025 e il 2028, gli incrementi più marcati del tasso di deterioramento sono attesi per le imprese di medie dimensioni, dall'1,8% al 2,1%, e per il settore delle costruzioni, dal 2,9% al 3,2%. Nel 2028, i valori più elevati si registrerebbero tra le microimprese (3,0%), nel Mezzogiorno (3,7%) e nelle costruzioni (3,2%).

BAROMETRO DELLE RICHIESTE DI MUTUI III TRIMESTRE 2026 – CRIF

Nei primi 9 mesi del 2026 **la domanda di mutui** delle famiglie italiane registra una **contrazione del -5,9% rispetto allo stesso periodo del 2025**, **quando la crescita era stata particolarmente sostenuta**. Sulla dinamica complessiva pesa il **netto calo delle surroghe (-42,4%** registrato tra gennaio e giugno 2026 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), **in virtù dell'incremento dei tassi di interesse**. Dopo la fase di riduzione dei tassi, che ha sostenuto la domanda di mutui e prestiti, la BCE è intervenuta due volte tra giugno e settembre di quest'anno in risposta al crescente livello di inflazione. Nel singolo **mese di settembre**, la domanda segna un **-1,3%**. L'andamento mensile evidenzia una prima parte dell'anno in territorio negativo, con il calo più marcato a marzo **(-12,1%)**; mentre ad agosto si registra invece un'inversione di tendenza **(+7,1%)**, seguita dalla lieve flessione di settembre.

Nei primi nove mesi del 2026, **l'importo medio richiesto si è mantenuto stabile** con un valore pari a **153.711 euro** e una variazione contenuta del **-0,6%** rispetto allo stesso periodo del 2025.

"Dopo il forte dinamismo registrato nel 2025, il mercato dei mutui mostra nel 2026 segnali di rallentamento della domanda. Le famiglie continuano a mostrare interesse verso l'acquisto della casa, come conferma la sostanziale stabilità dell'importo medio richiesto, ma in un contesto economico ancora incerto. Sono le aspettative di aumento dei tassi di interesse della BCE, a seguito di una traiettoria al rialzo dell'inflazione, a spingere le famiglie a una maggiore prudenza. Sul confronto annuo pesa anche il ridimensionamento del fenomeno delle surroghe, che aveva sostenuto la crescita del mercato negli anni precedenti e che nel 2026 evidenzia una forte contrazione. **Per quanto riguarda la tipologia di mutuo, rimane che la stragrande maggioranza delle famiglie opta per il tasso fisso, mentre il variabile cresce in modo marginale**" - spiega Simone Capecchi, Executive Director di CRIF.

Per quanto riguarda la distribuzione per fascia di importo, nei primi nove mesi del 2026 le **richieste comprese tra 100.001-150.000 euro e 150.001-300.000 euro** rappresentano le quote più elevate, rispettivamente del

30,8% e 31,2%. Considerando la distribuzione per età, **i richiedenti tra 25-34 e 35-44 rappresentano la maggioranza con ben il 62,4%**, dopodiché la domanda decresce progressivamente con l'aumentare dell'età anagrafica.

Infine, **un mutuo su due (51,2% del totale)** presenta un piano di rimborso superiore ai 25 anni. In particolare, la fascia tra 25 e 30 anni concentra il 43,8% delle richieste, mentre le durate superiori ai 30 anni rappresentano il 7,4%. La preferenza per piani di rimborso più lunghi conferma l'attenzione delle famiglie a contenere la spesa mensile.

ALTRE NEWS

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI: SETTEMBRE 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, n**el mese di settembre 2026 è cresciuto del +0,6% rispetto al mese precedente, mentre è salito del +4% rispetto allo stesso mese del 2025 e del +5,5% rispetto allo stesso mese dei due anni precedenti.**

Periodo di riferimento: **SETTEMBRE 2026** (aggiornamento mensile)	
Indice generale FOI (base di riferimento 2025=100)*	**104,3**
Variazione % rispetto al mese precedente	**+0,6**
Variazione % rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	**+4,0**
Variazione % rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	**+5,5**

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

DDL BILANCIO 2027 – CONSIGLIO DEI MINISTRI

Il Consiglio dei Ministri, ha approvato il disegno di legge relativo al bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2027 e al bilancio pluriennale per il triennio 2027-2029 nel quale sono previste diverse misure a sostegno del settore immobiliare. Per quanto riguarda la casa, l'aliquota della cedolare secca per gli affitti a canone concordato, scende dal 10% al 5%, e all'1% per i contratti con conduttori fino a 35 anni. La cedolare secca è inoltre estesa agli immobili commerciali.

RAPPORTO SUL BENESSERE EQUO E SOSTENIBILE – ISTAT

Il Rapporto offre una lettura approfondita dei livelli, delle tendenze e delle disuguaglianze di benessere che si possono osservare nei 12 domini in cui si articola il *framework* Bes: Salute; Istruzione e formazione; Lavoro e conciliazione dei tempi di vita; Benessere economico; Relazioni sociali; Politica e istituzioni; Sicurezza;

Benessere soggettivo; Paesaggio e patrimonio culturale; Ambiente; Innovazione, ricerca e creatività; Qualità dei servizi.

La tredicesima edizione approfondisce gli andamenti più recenti e le tendenze nel periodo 2014-2025, con particolare attenzione all'analisi delle disuguaglianze.

Dei 132 indicatori per cui è possibile il confronto con l'anno precedente, 54 migliorano, 55 sono stabili e 23 peggiorano, **evidenziando un generale avanzamento del benessere**. Nel lungo periodo, il quadro risulta ancora più positivo: oltre la metà degli indicatori migliora (70 su 133 per cui è possibile il confronto di lungo periodo), 24 peggiorano, mentre per 39 indicatori non è possibile stabilire una tendenza univoca.

La mappa del benessere conferma la tradizionale spaccatura tra Centro-Nord e Mezzogiorno: mentre tutte le regioni del Nord e del Centro (con l'eccezione del Lazio) registrano prestazioni superiori alla media nazionale per almeno la metà degli indicatori Bes disponibili a livello regionale, nel Mezzogiorno (fatta eccezione per l'Abruzzo) la maggioranza degli indicatori segnala livelli inferiori alla media Italia.

Il Friuli-Venezia Giulia e le due Province Autonome presentano, in almeno 10 sui 12 domini di benessere, valori medi superiori al valore dell'Italia. All'opposto, Campania, Puglia e Calabria hanno, in almeno 10 dei 12 domini, valori medi peggiori rispetto al riferimento nazionale.

La distanza tra Nord e Mezzogiorno appare particolarmente evidente in domini chiave come Lavoro e conciliazione dei tempi di vita, Benessere economico e Relazioni sociali. Ciononostante, il quadro non è del tutto omogeneo.

I domini relativi a Sicurezza, Benessere soggettivo e Ambiente mostrano una variabilità territoriale più articolata che non segue il classico gradiente Nord-Sud. In particolare, nel dominio Sicurezza le regioni del Mezzogiorno (ad eccezione della Campania) registrano livelli migliori della media nazionale, mentre le grandi aree metropolitane del Centro-Nord (prima di tutto il Lazio, seguito da Lombardia, Emilia-Romagna e Toscana) sono penalizzate da una maggiore incidenza di reati predatori e violenze.

Il confronto con l'Europa (media UE27), basato su 40 indicatori, evidenzia una situazione più favorevole per l'Italia per 12 indicatori e meno favorevole per 18. L'Italia mostra i **risultati migliori nei domini della Salute, della Sicurezza e per alcuni indicatori sull'Ambiente; le maggiori criticità nei domini dell'Istruzione e formazione, del Lavoro e conciliazione dei tempi di vita e dell'Innovazione, ricerca e creatività**.

Le quote di persone con almeno il diploma e di laureati sono inferiori rispettivamente di 14,2 e 13,7 punti percentuali rispetto alla media europea, con divari leggermente più accentuati tra gli uomini. Valori inferiori all'UE27 si registrano anche per le competenze digitali almeno di base (54,3%; 60,4% UE27) e la quota di giovani che non lavorano e non studiano (Neet) resta superiore alla media europea (13,3%; 11,0% UE27).

Il tasso di occupazione è inferiore di 8,5 punti percentuali rispetto alla media europea, con un divario particolarmente ampio tra le donne (-13,3 punti contro -3,8 per gli uomini). Criticità emergono anche per il tasso di mancata partecipazione e per il *part-time* involontario. Quest'ultimo registra uno degli scostamenti più elevati in termini relativi (-4,6 punti percentuali nel complesso e -8,2 punti tra le donne).

La speranza di vita alla nascita, che in Italia è tra le più alte al mondo, si mantiene su livelli superiori alla media europea (+2,2 anni), e il vantaggio è più intenso tra gli uomini (+2,7 anni, +1,6 anni per le donne). Risultati favorevoli anche per la mortalità evitabile (16,0 decessi standardizzati per 10.000 residenti contro 23,8 nell'UE27). Il tasso di omicidi volontari colloca l'Italia in una situazione più favorevole rispetto alla media UE27; il vantaggio riguarda sia gli uomini sia le donne.

Nel dominio Innovazione, ricerca e creatività l'Italia mostra ritardi rispetto alla media UE27, soprattutto per la quota di lavoratori della conoscenza (-8,1 punti percentuali) e per l'intensità di ricerca (pari a 1,40% del Pil per l'Italia, 2,26% per l'Ue). In controtendenza gli investimenti in proprietà intellettuale che crescono a un tasso più elevato della media europea (inferiore tuttavia a quello di alcuni principali paesi membri).

Il rischio di povertà colloca l'Italia in una situazione peggiore rispetto alla media europea (+2,3 punti percentuali). Anche l'indicatore relativo alla grande difficoltà ad arrivare a fine mese e la disuguaglianza del reddito disponibile pongono l'Italia in svantaggio. Al contrario, il sovraccarico del costo dell'abitazione e la grave deprivazione materiale e sociale collocano l'Italia su livelli relativamente migliori rispetto a quelli europei.

LA POVERTÀ IN ITALIA: ANNO 2025 – ISTAT

Nel 2025 povertà assoluta e relativa stabili rispetto al 2024

Nel 2025, si stima che siano oltre **2,1 milioni le famiglie** in condizione di **povertà assoluta,** per un totale di **5,4 milioni di individui**. In termini percentuali, l'incidenza della povertà assoluta tra le famiglie è pari all'8,0%, stabile rispetto al 2024 (+8,4%), e al 9,3% tra le persone, anch'essa stabile rispetto all'anno precedente (+9,8%). L'incidenza della povertà assoluta per le **famiglie composte solamente da italiani** è pari al **5,9%**, sale al **26,7% tra quelle con almeno uno straniero** e raggiunge il **29,4%** tra le famiglie **composte esclusivamente da stranieri**. **Stabile** anche l'incidenza della **povertà relativa,** che tra le **famiglie** si attesta al **10,8%,** dal 10,9% del 2024, e tra gli **individui** al **14,8%** (dal 14,9%). Sono oltre **2,8 milioni le famiglie in povertà relativa**, per un totale di quasi **8,7 milioni di individui.**

L'incidenza di povertà assoluta si conferma più alta tra le famiglie con un elevato numero di componenti: raggiunge il 19,2% tra quelle che ne hanno cinque o più e il 10,5% tra quelle con quattro, mentre scende all'8,4%, un valore comunque superiore alla media, tra le famiglie di tre componenti.

Tra le coppie con tre o più figli, quasi una su sei è in povertà assoluta (16,9%); anche per le famiglie di "altra tipologia", dove spesso coabitano più nuclei familiari e/o sono presenti membri aggregati, l'incidenza è elevata (16,4%). Superiori alla media i valori dell'incidenza per le famiglie monogenitore tra le quali più di una su 10 (11,5%) è in povertà assoluta.

La povertà assoluta tra le famiglie con persona di riferimento (p.r.) con almeno 65 anni risulta più contenuta (6,1%) rispetto a quelle con p.r. più giovane: l'incidenza supera il 10% tra le famiglie con p.r. entro i 34 anni e tra quelle con età compresa fra i 45 e 54 anni, si attesta all'8,7% tra le famiglie con p.r. 35-44enne (in calo rispetto al 10,6% del 2024) e scende al 7,2% tra le famiglie di 55-64enni.

L'incidenza di povertà assoluta diminuisce al crescere del titolo di studio della persona di riferimento: se quest'ultima ha conseguito almeno il diploma di scuola secondaria superiore, l'incidenza è pari al 4,4%; è oltre due volte più elevata (11,9%) se la p.r. ha al massimo la licenza di scuola media e aumenta ulteriormente, salendo al 12,3%, per le famiglie in cui la persona di riferimento ha conseguito al massimo la licenza di scuola elementare. Per queste ultime, concentrate tra le famiglie di anziani, si registra un miglioramento dei valori dell'incidenza rispetto al 2024 (quando era pari al 14,4%).

Nel 2025, la povertà assoluta coinvolge oltre 1 milione 136mila minori (il 12,5% dei minori residenti), variando dal 10,7%, per il Centro al 15,2% del Mezzogiorno.

Rispetto al 2024, si osserva una sostanziale stabilità dell'incidenza della povertà assoluta, con segnali di miglioramento per la classe di età 7-13 anni (12,1%, dal 14,9% del 2024).

Tra le famiglie in povertà assoluta in cui sono presenti minori, oltre 656mila (11,2%), l'incidenza più elevata, pari al 19,4%, si osserva per quelle di "altra tipologia" (dove convivono più nuclei familiari e/o sono presenti membri aggregati); tra le coppie, la diffusione del fenomeno aumenta al crescere del numero di figli minori (7,8% per le coppie con un figlio minore, 10,0% per quelle con due figli minori e 17,7% se i figli minori sono almeno tre), attestandosi su valori elevati anche tra le famiglie monogenitore (11,6%).

L'intensità della povertà per le famiglie con minori, pari al 21,6%, è più elevata di quella calcolata sul totale delle famiglie (18,5%), evidenziando la diffusa condizione di disagio economico.

Il legame tra cittadinanza e condizione socio-economica si evidenzia anche tra le famiglie con minori: tra quelle composte solamente da italiani l'incidenza si attesta al 7,8% e diventa quattro volte più elevata (31,4%) se composte unicamente da stranieri (si ferma al 27,8% nel caso della famiglia con minori in cui sia presente almeno un componente straniero). Rispetto al 2024, le famiglie con minori dove sono presenti stranieri (sia quelle costituite solamente da stranieri sia quelle in cui è presente almeno uno straniero) registrano comunque una riduzione dei valori dell'incidenza di povertà assoluta.

LE SPESE PER I CONSUMI DELLE FAMIGLIE: ANNO 2025 – ISTAT

Nel 2025 la spesa media mensile per consumi delle famiglie è pari, in valori correnti, a 2.782 euro e risulta stabile rispetto al 2024 (2.755 euro).

La spesa media mensile delle famiglie residenti nel Nord-est (la più alta rispetto alle altre ripartizioni) è del 39,3% superiore a quella delle famiglie del Sud (la più bassa).

La spesa media mensile per consumi delle famiglie composte soltanto da italiani supera di oltre un terzo (+37,8%) quella delle famiglie con stranieri.

Rispetto al 2024, risultano in crescita le spese delle famiglie per l'acquisto di Prodotti alimentari e bevande analcoliche, che passano da 533 a 552 euro mensili (+3,6%); **la spesa non alimentare risulta stabile rispetto all'anno precedente ed è pari in media a 2.230 euro mensili; rappresenta l'80,2% della spesa totale. Le voci che pesano di più sul bilancio familiare continuano ad essere quelle relative ad Abitazione, acqua,**

elettricità, gas e altri combustibili (36,0%) e ai Trasporti (10,6%). A seguire, la spesa per Servizi di ristorazione e di alloggio (5,9%, come nel 2024) e quella per Beni e servizi per la cura della persona, servizi di protezione sociale e altri beni e servizi (4,7%).

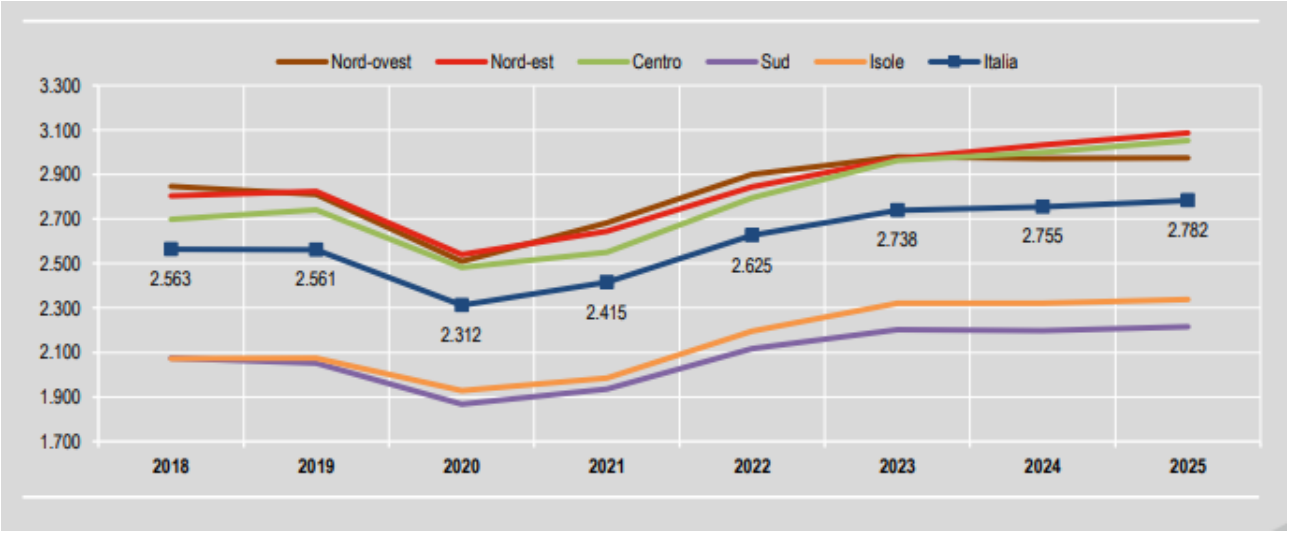
Le famiglie del Nord-est spendono quasi il 40% in più di quelle del Sud, in particolare, i livelli di spesa più elevati, superiori alla media nazionale, si registrano nel Nord-est (3.087 euro), nel Centro (3.052 euro) e nel Nord-ovest (2.974 euro), mentre sono più bassi e inferiori alla media nazionale nelle Isole (2.338 euro) e nel Sud (2.215 euro).

Rispetto al 2024, nel Centro (+5,9%) e nel Nord-est (+4,9%) aumenta significativamente la spesa per Prodotti alimentari e bevande analcoliche, mentre nel Sud quella per Abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili (+3,6%).

Rispetto al Centro-Nord, la spesa delle famiglie residenti nel Sud e nelle Isole, che generalmente hanno minori disponibilità economiche, si concentra maggiormente su beni e servizi destinati al soddisfacimento dei bisogni primari, quali, ad esempio, i beni alimentari. La quota di spesa totale destinata a Prodotti alimentari e bevande analcoliche, che in media nazionale si attesta al 19,8%, nel Sud raggiunge il 25,4% (24,1% nelle Isole), mentre nel Nord-ovest si ferma al 17,7%. Al contrario, nel Nord sono più elevate le quote per le spese destinate a Servizi di ristorazione e di alloggio (6,9% nel Nord-ovest e 6,8% nel Nord-est contro il 5,9% osservato a livello Italia) e a Ricreazione, sport e cultura (4,3% nel Nord-est e 4,0% nel Nord-ovest, a fronte del 3,8% a livello nazionale).

SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER RIPARTIZIONE GEOGRAFICA

Anni 2018-2025, valori in euro



Anche nel 2025, come nei due anni precedenti, le famiglie che spendono di più si confermano essere quelle residenti nei comuni centro di aree metropolitane (2.991 euro mensili), seguono le famiglie nei comuni periferici delle aree metropolitane e nei comuni con almeno 50mila abitanti (2.804 euro). I livelli di spesa

più contenuti (2.704 euro) si osservano nei comuni più piccoli (fino a 50mila abitanti), dove si spende circa il 9,6% in meno rispetto alle aree metropolitane (era il 12% in meno nel 2024).

Le famiglie residenti possono mutare nel tempo le proprie abitudini di consumo e il cambiamento assume profili diversi a seconda della voce di spesa considerata. Nel 2025, il 29,4% delle famiglie dichiara di aver limitato la spesa per cibo rispetto all'anno precedente, riducendo la quantità o la qualità dei prodotti acquistati (era il 31,1% nel 2024), un terzo delle famiglie ha limitato quella per bevande (33,8%, dal 35,3% del 2024).

Come nei tre anni precedenti, anche nel 2025 la voce di spesa che le famiglie dichiarano di aver limitato maggiormente è quella per abbigliamento e calzature: se si escludono quelle che affermano di non aver sostenuto questa spesa (il 5,8% di tutte le famiglie residenti), la quota di chi ha provato a ridurla è del 43,8% (in diminuzione rispetto al 47,5% del 2024) e sale al 52,1% nel Mezzogiorno (dove è comunque in calo rispetto al 57,6% del 2024).

Rispetto al 2024, scende anche la quota di famiglie che dichiarano di non aver modificato i propri comportamenti di acquisto per beni e servizi relativi a sanità (il 74,6%, era il 78,6% nel 2024) e alla cura e igiene personale (61,8%, dal 63,3% del 2024).

Un andamento analogo si osserva nei comportamenti di acquisto di carburanti e di viaggi: la quota di famiglie che nel 2025 dichiara di non aver cambiato abitudini scende, nel primo caso, dal 71,4% del 2024 al 68,2%, e nel secondo caso dal 56,2% al 54,9%. Per i carburanti la diminuzione nel 2025 è particolarmente accentuata nel Nord (dal 76,9% al 71,8%), mentre per i viaggi il calo si osserva soprattutto nel Centro (dal 59,5% al 55,6%).

La spesa media mensile aumenta al crescere dell'ampiezza familiare anche se, per effetto delle economie di scala, l'incremento è meno che proporzionale all'aumentare del numero di componenti.

Rispetto al 2024, sono le famiglie monocomponente le uniche per cui si registra una crescita significativa della spesa, che passa da 1.932 euro mensili a 2.070 (+7,2%). In termini di composizione, all'aumentare dell'ampiezza familiare cresce il peso delle voci meno suscettibili di economie di scala (come i prodotti alimentari e le bevande analcoliche) e diminuisce quello delle voci nelle quali è più facile conseguirle: la quota di spesa per Abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili, ad esempio, rappresenta il 29,3% del totale per le famiglie di almeno cinque componenti e il 42,0% per quelle monocomponente.

L'analisi della spesa per tipologia familiare conferma quanto osservato in termini di ampiezza: nel 2025 i livelli di spesa aumentano significativamente, rispetto all'anno precedente, per tutte le famiglie costituite da persone sole, qualunque sia la classe d'età. La spesa si riduce invece per le coppie con due figli (-4,9%, da 3.805 a 3.618 euro).

Con riferimento alla composizione per cittadinanza, nel 2025 le famiglie di soli italiani spendono in media 2.859 euro al mese, a fronte dei 2.074 euro delle famiglie con almeno uno straniero. La spesa delle prime risulta dunque superiore, rispetto a quella delle seconde, di circa il 38%, con una differenza in valori assoluti pari a 785 euro mensili. Nel 2024 le famiglie di italiani spendevano il 31,8% in più delle famiglie con stranieri

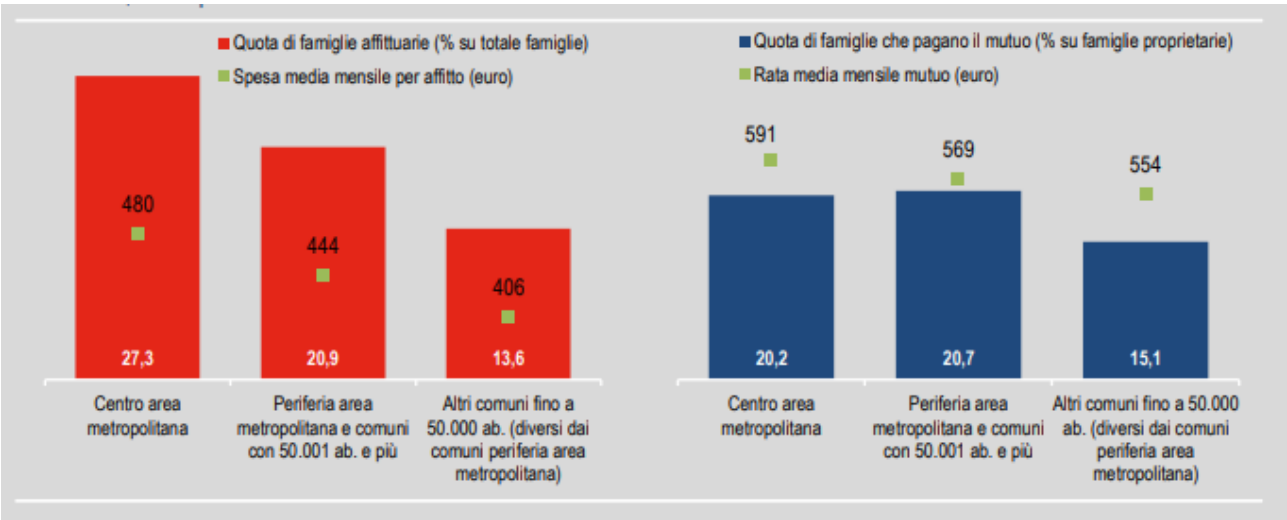
e il *gap* era di 680 euro mensili: il divario di spesa, dunque, si è allargato. Se in famiglia tutti i componenti sono stranieri, la spesa media mensile scende ulteriormente a 1.772 euro. In nessun caso si osservano, rispetto al 2024, variazioni statisticamente significative della spesa totale.

Anche il titolo di godimento dell'abitazione influenza la spesa familiare. In Italia, nel 2025 il 18,1% delle famiglie (circa 4,8 milioni) paga un affitto per l'abitazione in cui vive: la spesa media è di 438 euro mensili, in aumento del 3,6% rispetto all'anno precedente (quando era pari a 423 euro). La proporzione di famiglie in affitto varia, sul territorio, dal minimo delle Isole (14,0%) al massimo del Nord-ovest (19,1%). La spesa media sale a 471 euro al Nord (477 euro nel Nord-ovest e 463 nel Nord-est) e a 456 al Centro, mentre scende a 369 euro nel Mezzogiorno (369 euro al Sud, 371 nelle Isole). La quota più elevata di famiglie in affitto si registra nei comuni centro di aree metropolitane (27,3%), dove il canone medio è pari a 480 euro mensili.

Paga un mutuo il 17,6% delle famiglie che vivono in abitazioni di proprietà (circa 3,4 milioni). Questa quota è maggiore nel Nord-ovest (23,2%), nel Nord-est (22,0%) e al Centro (19,4%) rispetto a Sud (8,2%) e Isole (9,0%). Sebbene il mutuo non rientri nella definizione di spesa per consumi, essendo un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato ad accrescere il patrimonio immobiliare, per le famiglie che lo pagano rappresenta un esborso consistente che nel 2025 ammonta in media a 565 euro mensili, in diminuzione del 2,7% rispetto al 2024 (quando era pari a 581 euro mensili). Il valore più elevato si registra nei comuni centro di aree metropolitane, dove la rata media raggiunge i 591 euro mensili.

FAMIGLIE AFFITTUARIE DELL'ABITAZIONE IN CUI VIVONO E SPESA MEDIA PER AFFITTO E FAMIGLIE PROPRIETARIE CHE PAGANO IL MUTUO E RATA MEDIA DEL MUTUO PER TIPO DI COMUNE DI RESIDENZA.

Anno 2025, valori percentuali e valori in euro



BOLLETTINO ECONOMICO N. 4/2026 – BANCA D'ITALIA

La crescita mondiale mostra una tenuta superiore alle attese, ma rimane esposta a rischi significativi. L'attività economica globale ha continuato a beneficiare degli investimenti connessi con l'intelligenza artificiale (IA), che hanno contribuito ad attenuare gli effetti dei rincari energetici. Negli Stati Uniti la domanda

interna rimane robusta; in Cina la crescita è sostenuta dalle esportazioni. La dinamica del commercio mondiale, al netto dell'interscambio di prodotti energetici, si sarebbe mantenuta solida, grazie alla domanda di beni per l'IA. Sulle prospettive dell'economia globale continuano a pesare le tensioni in Medio Oriente, l'incertezza sulle politiche commerciali statunitensi e l'irrigidimento delle condizioni finanziarie nelle principali economie. In settembre la Federal Reserve e la Banca del Giappone hanno aumentato i tassi di riferimento di 25 punti base.

Le condizioni di offerta sui mercati energetici rimangono tese. I prezzi del petrolio sono tornati a salire nei mesi estivi, oltre i 100 dollari al barile all'inizio di ottobre; quelli del gas naturale hanno raggiunto nuovi massimi dall'avvio del conflitto in Medio Oriente. Sono aumentati anche i margini di raffinazione, contribuendo al rincaro dei carburanti. I rendimenti dei titoli pubblici a lunga scadenza sono saliti, risentendo dei maggiori rischi inflazionistici, dei timori circa l'evoluzione dei conti pubblici e delle ingenti emissioni obbligazionarie del settore tecnologico. È proseguita la crescita dei corsi azionari, sostenuti da solidi risultati societari; le valutazioni restano, tuttavia, storicamente elevate e permangono rischi di correzione.

Nell'area dell'euro la crescita resta moderata. Nel II trimestre il PIL è aumentato dello 0,3%, al netto delle oscillazioni dell'attività in Irlanda, sostenuto dalla domanda estera e dai consumi delle famiglie. Nei mesi estivi l'espansione sarebbe proseguita a un ritmo contenuto, sospinta dai servizi. L'inflazione è salita per effetto dei rincari energetici, senza finora evidenti segnali di trasmissione alle componenti non energetiche. Secondo le proiezioni di settembre degli esperti della BCE, il PIL dell'area crescerebbe dello 0,9% nel 2026; l'inflazione si attesterebbe al 3,0%. In settembre la BCE ha nuovamente innalzato i tassi ufficiali di 25 punti base, portando quello sui depositi al 2,5%.

In Italia l'attività economica ha continuato a espandersi. Nel II trimestre il PIL è cresciuto dello 0,2%, sostenuto dai consumi delle famiglie e dagli investimenti. Nei mesi estivi l'attività avrebbe lievemente decelerato, risentendo delle tensioni internazionali e dei maggiori costi energetici; un contributo positivo alla dinamica del prodotto sarebbe provenuto dagli investimenti per la transizione digitale ed energetica e dal turismo. Secondo le nostre previsioni di ottobre, il PIL aumenterebbe dello 0,9% nel 2026, dello 0,7 nel 2027 e dello 0,8 nel 2028.

Nei mesi estivi l'inflazione al consumo è aumentata, risentendo dei rincari dei carburanti e, in misura crescente, delle tariffe di gas ed elettricità. L'inflazione di fondo è lievemente salita. Nelle nostre proiezioni di ottobre l'inflazione al consumo si porterebbe al 3,2% nella media del 2026, per poi scendere al 2,4 nel 2027 e all'1,7 nel 2028.

Sono cresciuti i prestiti alle imprese, solo per quelle di media e grande dimensione, anche in risposta alle maggiori esigenze di liquidità connesse con i rincari energetici. Sono aumentati anche i finanziamenti alle famiglie. Il costo dei nuovi prestiti alle aziende è salito, mentre quello dei mutui è rimasto stabile. Nel II trimestre i criteri di offerta del credito sono stati lievemente allentati per le imprese e sono rimasti invariati per i mutui alle famiglie.

Il disavanzo pubblico diminuirebbe nel 2026, mentre il debito continuerebbe a salire. Secondo il Documento programmatico di finanza pubblica approvato dal Governo lo scorso 2 ottobre, l'indebitamento netto scenderebbe al 2,9% del PIL nel 2026. Risalirebbe al 3,4 nel 2027, principalmente per effetto delle maggiori spese per energia e difesa connesse con l'attivazione della clausola nazionale di salvaguardia nell'ambito del quadro di regole europee. Il rapporto tra debito e PIL raggiungerebbe il 138,5% nel 2027, prima di tornare a diminuire.

102^ EDIZIONE DELLA GIORNATA MONDIALE DEL RISPARMIO- MESSAGGIO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Secondo il Presidente della Repubblica Sergio Mattarella **la tutela del risparmio delle famiglie è ancora più rilevante nel momento in cui "inflazione e una dinamica salariale inoperosa" aggrediscono il potere d'acquisto degli italiani:**

"Il risparmio è una risorsa vitale per le famiglie, per la società che se ne avvale per promuovere lo sviluppo. Tutelare il risparmio, secondo quanto la Costituzione prescrive, significa garanzia degli strumenti che lo impiegano e remunerazione che ne incoraggi uno stabile utilizzo. Le fondazioni di origine bancaria hanno concorso, in questi decenni, a rendere concreta questa funzione costituzionale: i risultati così conseguiti hanno contribuito all'incremento del capitale sociale del Paese. Il risparmio ha valore pubblico, un valore affidato in misura rilevante alla responsabilità delle banche e degli intermediari. La Repubblica - di cui celebriamo gli 80 anni di vita - ha voluto che la Costituzione legasse nell'articolo 47 il risparmio alla disciplina del credito. **Nuovi strumenti finanziari si sono affacciati e, tuttavia, il loro funzionamento è chiamato a obbedire agli stessi precetti, per proteggere le famiglie, valorizzando i proventi del lavoro che riescono a mettere da parte, canalizzando i risparmi verso investimenti sicuri e produttivi, tanto più significativi in tempi in cui conflitti geo-economici e geo-politici aggrediscono, con l'inflazione e una dinamica salariale inoperosa, il tenore di vita dei cittadini".** Il Presidente della Repubblica si è anche soffermato sul progetto europeo: "Una piena **integrazione europea si presenta, anche in questo ambito, come lo strumento di difesa migliore contro la finanza meramente speculativa**. Gli ostacoli al mercato unico da un lato e la relativa debolezza del risparmio a lungo termine dall'altro, dirottano altrove ingenti risorse e frenano investimenti che potrebbero, invece, rendere più forti le nostre società. Sono passaggi di fronte ai quali si trovano i popoli del continente europeo per salvaguardare e promuovere i valori della propria civiltà".