

KIRON: IL MERCATO DEI MUTUI IN SICILIA E A PALERMO

ITALIA

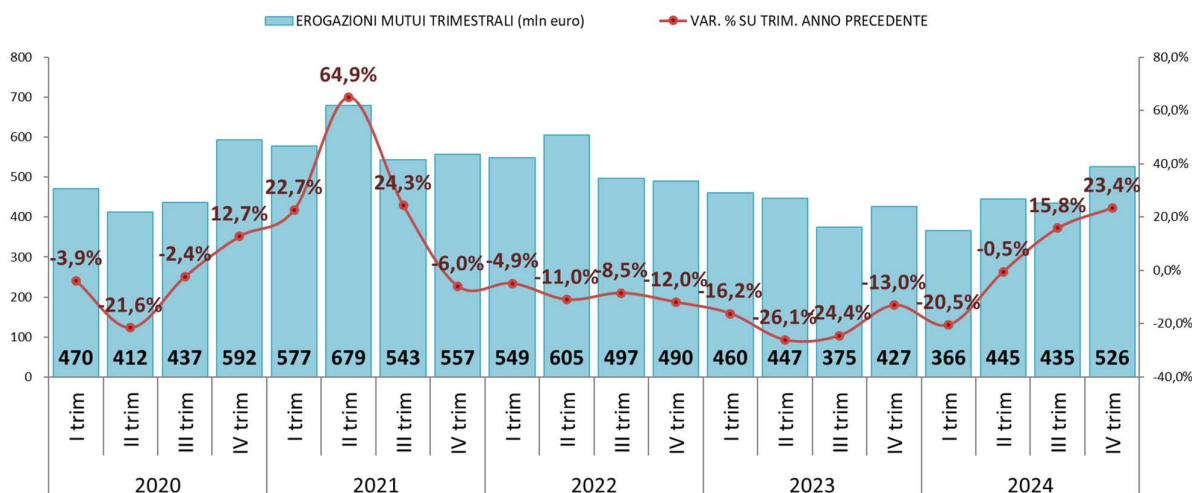
Nel quarto trimestre del 2024, il mercato dei mutui ipotecari italiano continua con segnali di ripresa significativi. Secondo le indagini condotte da Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia, le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a **+28,8%**, per un controvalore di **3.116,5 milioni di euro**. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2024 (quando la variazione è stata pari a +12,9%) sia del secondo trimestre 2024 (+7,0%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 44.558,4 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +8,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

SICILIA

“Le famiglie in Sicilia – afferma **Rosario Pennisi, Responsabile d'Area Kiron Partner SpA** - hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 526,4 milioni di euro, che collocano la regione al 9° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 3,78%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a **+23,4%**, per un controvalore di **+99,9 milioni di euro**”. Osservando l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2024, la regione Sicilia mostra una variazione positiva pari a +3,7%, per un controvalore di +63,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.771,4 mln di euro, volumi che rappresentano il 3,98% del totale nazionale.

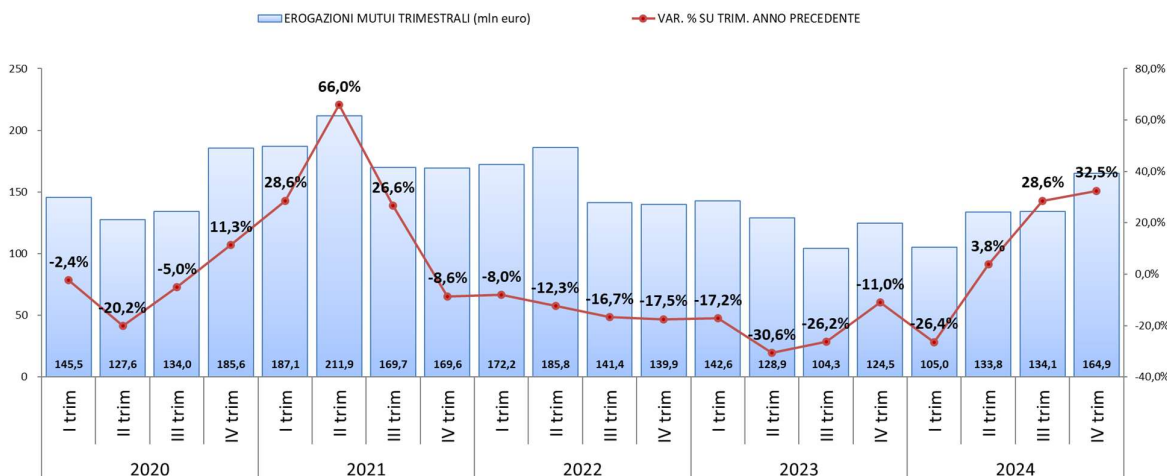


EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE SICILIA
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PALERMO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA SICILIA

Nel quarto trimestre 2024 le province della Sicilia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Agrigento** ha erogato volumi per 21,7 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +29,4%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 70,5 mln di euro, pari a -1,3%. A **Caltanissetta** sono stati erogati volumi per 17,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +46,7%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 49,5 mln di euro (+0,2%). La provincia di **Catania** ha erogato volumi per 140,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +8,1%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 515,8 mln di euro, corrispondenti a +0,4%. In provincia di **Enna** i volumi erogati sono stati 6,7 mln di euro, con una variazione pari a +8,4%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 25,5 mln di euro, (+4,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Messina** sono stati erogati volumi per 60,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +31,6%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 190,1 mln di euro e la variazione +0,1%.

Palermo ha erogato volumi per 164,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +32,5%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 537,8 mln di euro e una variazione pari a +7,5%.

La provincia di **Ragusa** ha erogato volumi per 31,4 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +32,0%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 102,7 mln di euro, con una variazione di +6,4%. A **Siracusa** sono stati erogati volumi per 46,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +21,2%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 159,9 mln di euro (+7,0%). La provincia di **Trapani** ha erogato volumi per 36,4 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +26,5% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 119,7 mln di euro (+6,0% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - SICILIA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, Kiron Partner SpA ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.

Nel quarto trimestre 2024 in Sicilia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 104.498 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 99.608 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 16% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.



CONCLUSIONI

Nonostante il perdurare di un quadro economico e politico globale instabile, il mercato dei mutui in Italia mostra segnali incoraggianti. ***Il 2024 si chiude con un volume complessivo di erogazioni di 44,5 miliardi di euro, trainato da una domanda in forte ripresa e da tassi di interesse in ribasso.*** Ciò significa che nonostante una partenza negativa registrata nel primo trimestre dell'anno, il mutato scenario di riferimento del mercato del credito ha portato notevole interesse verso il mattone sostenuto proprio da un mercato del credito robusto e ricco di opportunità.

Gli scenari futuri dipenderanno in larga misura dalle dinamiche sociopolitiche internazionali e dalle scelte di politica monetaria che la BCE adotterà nei prossimi mesi. In questo contesto l'istituto guidato da Christine Lagarde reciterà un ruolo da protagonista: la prosecuzione di una politica accomodante potrebbe favorire il prosperare dell'attuale tendenza di espansione del credito.

La combinazione di interventi della BCE e le misure nazionali previste dal governo a supporto del mercato immobiliare (come le garanzie CONSAP previste dalla legge finanziaria) potrebbero sostenere l'accesso al credito da parte delle famiglie, ma con un impatto meno significativo rispetto al recente passato. Tassi più bassi agevolano l'acquisto di immobili, ma una stabilizzazione su livelli elevati potrebbe rallentare la ripresa del settore immobiliare. La fiducia dei consumatori e quindi lo scenario sociopolitico interno e internazionale saranno cruciali per mantenere la crescita delle erogazioni.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Kiron Partner S.p.A.

Società di Mediazione Creditizia

Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)

Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692

Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.