

REGGIO EMILIA: IL MERCATO CREDITIZIO NEL 2023

L'elaborazione dei dati Banca d'Italia effettuata da Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa ha evidenziato che nel 2023 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 41 mld e 241 mln di euro, rispetto al 2022 si registra una diminuzione delle erogazioni pari a -25,4% (-14 mld), confermando un trend ribassista iniziato nel 2022. - dichiara **Giuseppe Pirozzi, Consulente Senior Kiron Partner SpA**. Una precisazione in merito al calo avvenuto negli ultimi 2 anni è che lo stesso dato può essere considerato fisiologico per 2 motivi: innanzitutto la forte crescita avvenuta tra 2013 e il 2021 ha portato le erogazioni a crescere da poco più di 20 miliardi a quasi 60 miliardi, una crescita dovuta principalmente all'aumento delle compravendite immobiliari e successivamente il fenomeno che ha caratterizzato l'aumento dell'inflazione nell'area Euro, con conseguente incremento da parte della BCE del tasso ufficiale per le operazioni di rifinanziamento parametro aumentato tra il 2022 e il 2023 di 4,5%.

Dal punto di vista regionale nel 2023 **le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.095,3 milioni di euro, che collocano la regione al secondo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 10,12%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -18,6%, per un controvalore di -250,2 milioni di euro.**

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2023, la regione Emilia-Romagna mostra una variazione negativa pari a -21,9%, per un controvalore di -1.207,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.303,4 mln di euro, volumi che rappresentano il 10,43% del totale nazionale.

In provincia di Reggio Emilia sono stati erogati volumi per 123,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -14,4%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 455,7 mln di euro (-23,1%).

Secondo i dati interni di Kiron, l'importo medio del mutuo a Reggio Emilia nel 2023 è stato pari a 118.477 Euro e la durata media di 26,9 anni. Per quanto riguarda l'età di coloro che accendono un finanziamento, nel 2023 il dato si assesta sui 39,4 anni.

La politica monetaria rialzista messa in atto dalla BCE dal 2022, principalmente legata alla riduzione del fenomeno inflazionista, è ormai giunta al termine. Già da diversi mesi il mercato ha scontato la possibilità di tagli dei tassi da parte della Banca Centrale Europea, con gli indici di riferimento Eurirs /Euribor utilizzati dalle banche per il calcolo del tasso finale dei mutui che sono entrati in un trend ribassista iniziato col III trimestre del 2023. Il primo taglio è avvenuto durante l'ultima riunione di giugno e si attendono nei prossimi mesi una valutazione riguardante l'andamento del sistema economico europeo per valutare se procedere con ulteriori tagli.

Nel 2024 ci aspettiamo quindi una conferma del trend ribassista, con indici di riferimento Eurirs utilizzati per il calcolo di quest'ultimi in discesa, che porteranno le banche a tornare sul mercato con prodotti molto competitivi rispetto al 2023. Si rileva interesse verso i mutui green- conclude **Giuseppe Pirozzi, Consulente Senior Kiron Partner SpA**.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa