

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA KIRON: I DATI DEL IV TRIMESTRE 2023

Kiron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2023. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2024.

ITALIA

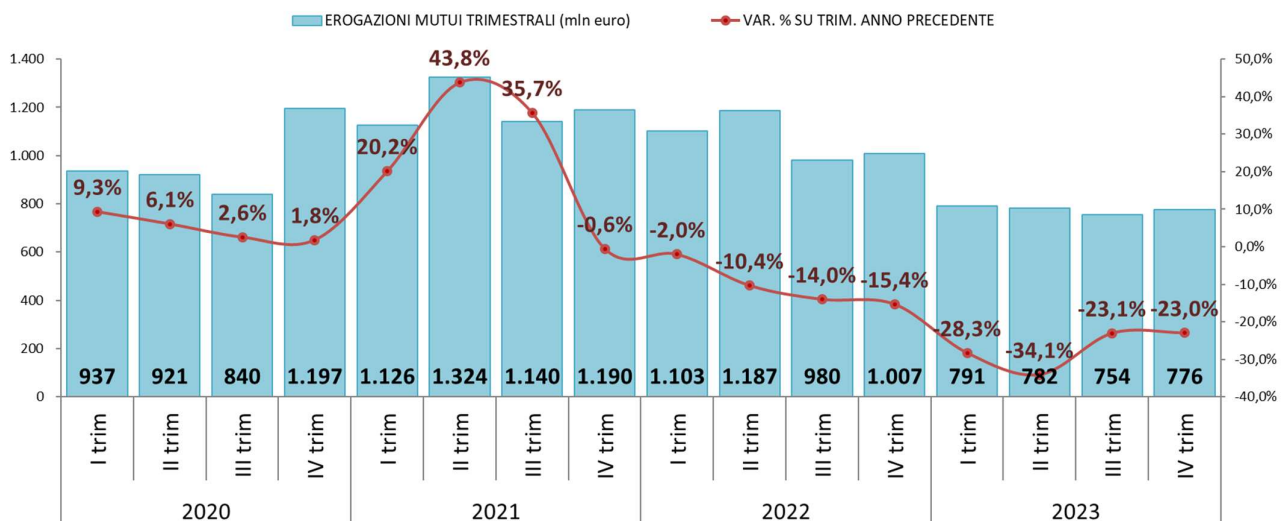
Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.822,1 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -15,8%, per un controvalore di -2.032,5 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2023 (quando la variazione è stata pari a -24,7%) sia del secondo trimestre 2023 (-33,3%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 41.240,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -25,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 775,8 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,17%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -23,0%, per un controvalore di -231,4 milioni di euro.



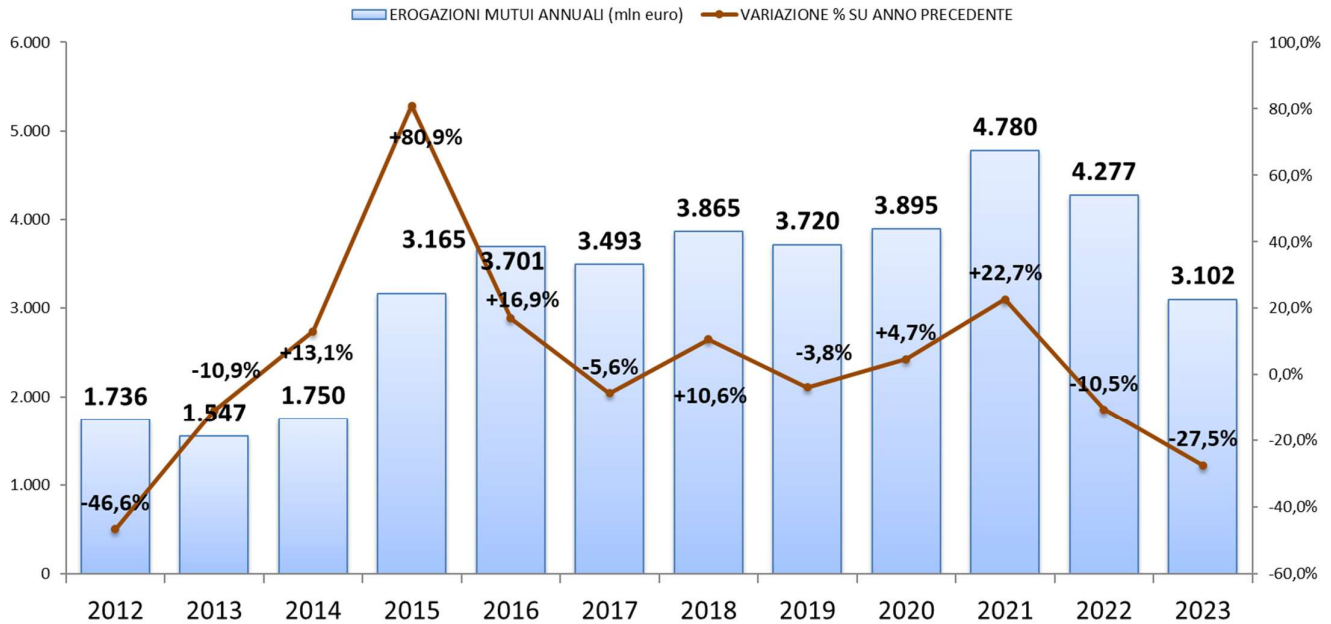
EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2023, la regione Toscana mostra una variazione negativa pari a -27,5%, per un controvalore di -1.174,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 3.102,3 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,52% del totale nazionale.

EROGAZIONI ANNUALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel quarto trimestre 2023 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 50,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -17,7%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 199,1 mln di euro, pari a -27,2%.

A Firenze sono stati erogati volumi per 240,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -21,0%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 975,1 mln di euro (-27,9%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 39,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -27,4%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 174,9 mln di euro, corrispondenti a -29,2%.

In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 68,8 mln di euro, con una variazione pari a -29,3%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 288,8 mln di euro, (-29,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 75,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -31,8%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 324,7 mln di euro e la variazione -29,8%. **Massa-Carrara** ha erogato volumi per 25,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -17,6%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 99,9 mln di euro e una variazione pari a -31,5%.

La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 111,3 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -10,0%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 381,1 mln di euro, con una variazione di -23,1%.

A Pistoia sono stati erogati volumi per 53,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -41,5%. Nell'anno invece, si è visto un totale 207,6 mln di euro (-31,5%).

La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 61,6 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -15,9% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 253,6 mln di euro (-19,5% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 49,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -17,8%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 197,5 mln di euro, pari a -27,1%

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

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 2023 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 124.071 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 129.035 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

A livello nazionale l'indagine condotta dalla BCE a gennaio 2024 riflette un aumento del numero di famiglie a basso reddito che lamentano difficoltà nel soddisfare i pagamenti del mutuo; questo dato è influenzato principalmente dalla crescita delle rate dei mutui causate dall'aumento dei tassi di interesse. È ragionevole ipotizzare un effetto "onda" riguardo al disagio delle famiglie a basso reddito che si trascina dagli scorsi mesi e che crea minor serenità su questo campione. I tassi sui nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni hanno registrato una modesta riduzione, collocandosi al 4,31% a febbraio 2024, rispetto al 4,38% di gennaio (il tasso preso fa riferimento al TAEG e quindi al tasso comprensivo di tutte le spese).

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa