

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

Il trimestre 2021

Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 16.596,3 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +39,9%, per un controvalore di 4.729,6 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del primo trimestre 2021 (quando la variazione è stata pari a +29,3%) sia del quarto trimestre 2020 (+7,5%).

Il primo semestre 2021 si è chiuso con 31.329,7 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +34,7% rispetto ai primi sei mesi del 2020.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.324,0 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,98%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +43,8%, per un controvalore di +403,1 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2021, la regione mostra una variazione positiva pari a +31,8%, per un controvalore di +591,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 2.449,3 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,82% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel secondo trimestre 2021 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 75,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +52,3%. Nel primo semestre 2021 sono stati erogati 142,3 mln di euro, pari a +45,6%.

A **Firenze** provincia sono stati erogati volumi per 457,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +34,7%. Nel semestre sono stati erogati 854,1 mln di euro (+25,1%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 77,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +71,2%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 141,1 mln di euro, corrispondenti a +51,9%.

In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 133,4 mln di euro, con una variazione pari a +68,2%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 243,8 mln di euro, (+48,3% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 129,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +50,7%. Il primo semestre ha visto un totale di 237,6 mln di euro, con una variazione di +43,6%.

Massa-Carrara provincia ha erogato volumi per 48,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +49,3%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 86,2 mln di euro e una variazione pari a +36,0%.

La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 147,5 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +29,7%. La prima metà del 2021 ha segnalato un totale di 271,5 mln di euro, con una variazione di +21,6%.

A **Pistoia** provincia sono stati erogati volumi per 72,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +44,4%. Il semestre, invece, ha visto 132,9 mln di euro (+29,9%).

La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 98,1 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +39,8% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 178 mln di euro (+21,1% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 84,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +54,4%. Nel primo semestre 2021, invece, sono stati erogati 161,5 mln di euro, pari a +36,2%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

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

Nel secondo trimestre 2021 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a **122.676 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 115.900 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 6% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Nonostante l'emergenza sanitaria legata al Coronavirus che stiamo affrontando a livello mondiale, il mercato dei mutui alla famiglia in Italia si è fino ad oggi ben comportato. La Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi, e si è posta a sostegno delle economie e della finanza dell'area Euro in difficoltà. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui ancora molto bassi, permangono interessanti opportunità per il mercato immobiliare, sia per chi vuole comprare a scopi abitativi, sia per chi vuole comprare a titolo di investimento.

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)

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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa