IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA
III trimestre 2021

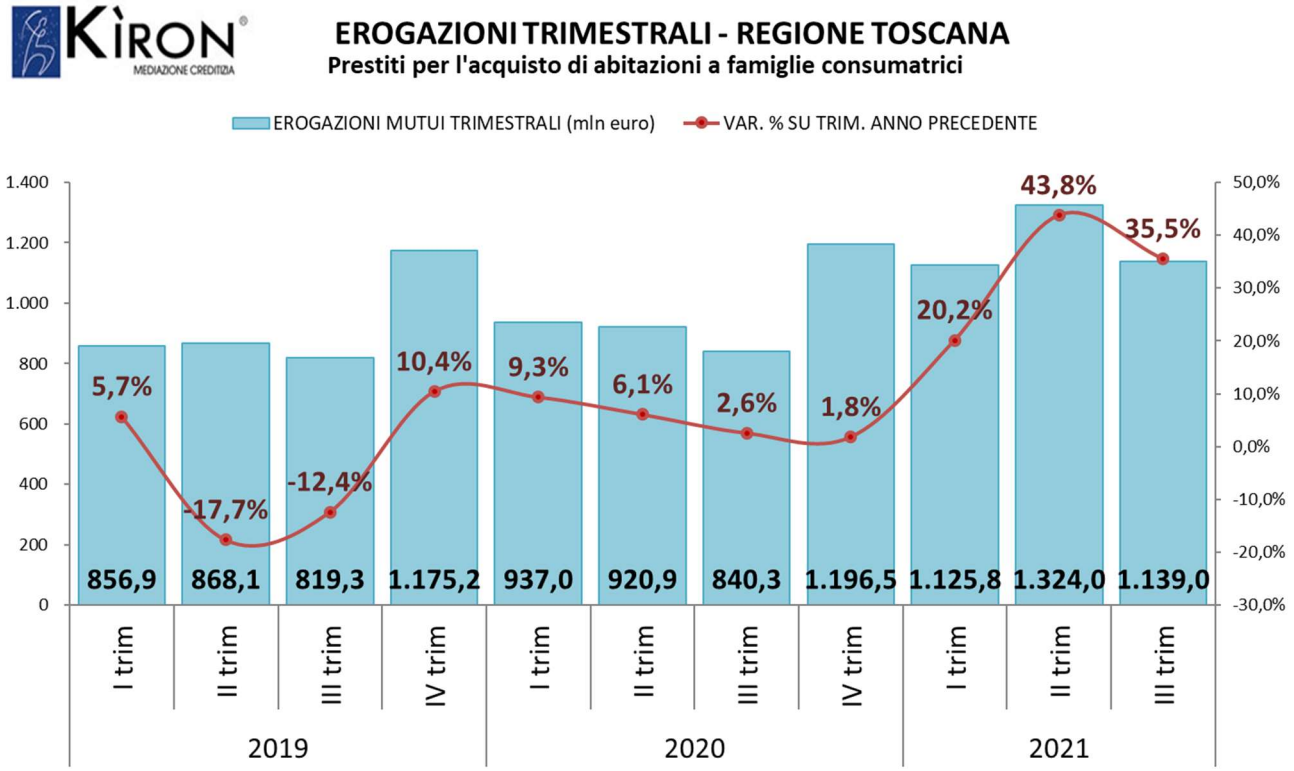
Kìron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel terzo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e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

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.365,8 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +22,1%, per un controvalore di 2.598,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2021 (quando la variazione è stata pari a +39,9%) sia del primo trimestre 2021 (+29,3%).
I primi nove mesi del 2021 si sono chiusi con 45.696,5 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +30,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.139,0 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,93%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +35,5%, per un controvalore di +298,7 milioni di euro.
Se si osserva l'andamento delle erogazioni nei primi nove mesi dell'anno, e si analizzano quindi i volumi da Gennaio a Settembre 2021, la regione mostra una variazione positiva pari a +33,0%, per un controvalore di +890,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.588,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,85% del totale nazionale.



Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel terzo trimestre 2021 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 67,4 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +34,0%. Nei primi nove mesi del 2021, invece, sono stati erogati 209,7 mln di euro, pari a +41,6%.
A **Firenze** provincia sono stati erogati volumi per 377,0 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +28,3%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 1.231,1 mln di euro (+26,1%).
La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 70,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +64,6%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 211,6 mln di euro, corrispondenti a +55,9%.
In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 113,8 mln di euro, con una variazione pari a +37,8%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 357,9 mln di euro, (+45,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).
In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 104,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +31,2%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 342,1 mln di euro, con una variazione di +39,7%.
Massa-Carrara provincia ha erogato volumi per 39,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +48,4%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 126,1 mln di euro e una variazione pari a +39,6%.
La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 140,5 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +58,0%. I tre quarti del 2021, invece, hanno segnalato un totale di 412,1 mln di euro, con una variazione di +32,0%.
A **Pistoia** provincia sono stati erogati volumi per 68,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +28,4%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 201,1 mln di euro (+29,4%).
La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 86,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +36,8% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 264,0 mln di euro (+25,8% rispetto all'anno scorso).
In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 71,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +20,1%. Nei nove mesi iniziali del 2021, invece, sono stati erogati 233,1 mln di euro, pari a +30,7%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, Kìron Partner Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.
Nel terzo trimestre 2021 in Toscana si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 124.900 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 120.900 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Possiamo stimare una chiusura d'anno 2021 con una crescita interessante nonostante la situazione di tensione economica globale.
Il 2021 dovrebbe chiudersi con oltre 60 mld di euro di mutui erogati, registrando, pertanto, una crescita migliorativa rispetto al 2020 di circa 10 mld di euro. Si tratta di un dato molto positivo, soprattutto se messo in relazione alla difficile situazione vissuta a livello mondiale nel corso degli ultimi due anni.
L'andamento dei tassi medi relativi ai mutui casa ha registrato nella seconda parte del 2021 e ad inizio 2022 un lieve aumento; tuttavia, non si prevedono particolari cambiamenti nel 2022: i tassi rimarranno contenuti ed i mutui convenienti.

Kìron 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: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa