

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

KIRON: I DATI DEL IV 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 quarto trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2022.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 15.913 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +2,7%, per un controvalore di oltre 425 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2021 (quando la variazione è stata pari a +22,1%) sia del secondo trimestre 2021 (+39,9%). **Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 61.611 milioni di euro erogati**, con una variazione pari a +22,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.199,0 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,53%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +0,2%, per un controvalore di +2,5 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2021, la regione Toscana mostra una variazione positiva pari a +22,9%, per un controvalore di +893,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.787,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,77% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel quarto trimestre 2021 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 73,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +5,9%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 283,3 mln di euro, pari a +30,2%. A **Firenze** provincia sono stati erogati volumi per 385,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -5,3%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 1.616,4 mln di euro (+16,9%). La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 61,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -11,4%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 273,2 mln di euro, corrispondenti a +33,2%. In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 124,4 mln di euro, con una variazione pari a +5,3%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 482,3 mln di euro, (+32,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 115,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +8,8%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 457,8 mln di euro e la variazione +30,4%. **Massa-Carrara** provincia ha erogato volumi per 44,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -8,7%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 170,7 mln di euro e una variazione pari a +22,7%. La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 143,0 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +10,3%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 555,1 mln di euro, con una variazione di +25,6%. A **Pistoia** provincia sono stati erogati volumi per 71,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -3,3%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 272,6 mln di euro (+18,9%). La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 100,7 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +14,9% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 364,7 mln di euro (+22,6% rispetto all'anno scorso). In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 78,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -8,8%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 312,0 mln di euro, pari a +17,8%.

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 quarto trimestre 2021 in Toscana si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 125.092 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 120.600 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Possiamo considerare la chiusura d'anno 2021 molto interessante tenendo conto della delicata situazione socio-economica che ha caratterizzato il nostro Paese nel corso dell'anno. Gli istituti, alla luce della forte liquidità di cui dispongono, hanno continuato ad erogare credito alle famiglie, ponendo particolare attenzione alla qualità del credito concesso. Le agevolazioni a beneficio dei giovani previste nel PNRR hanno fatto il resto facendo accelerare ulteriormente la concessione di credito finalizzata all'acquisto immobiliare. L'andamento dei tassi medi relativi ai mutui casa ha registrato nella seconda parte del 2021 un lieve aumento, soprattutto a causa della situazione economica e finanziaria. Crescita che è continuata nel corso dei primi mesi del 2022.

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