IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA ROMAGNA
KIRON: I DATI DEL III TRIMESTRE 2022

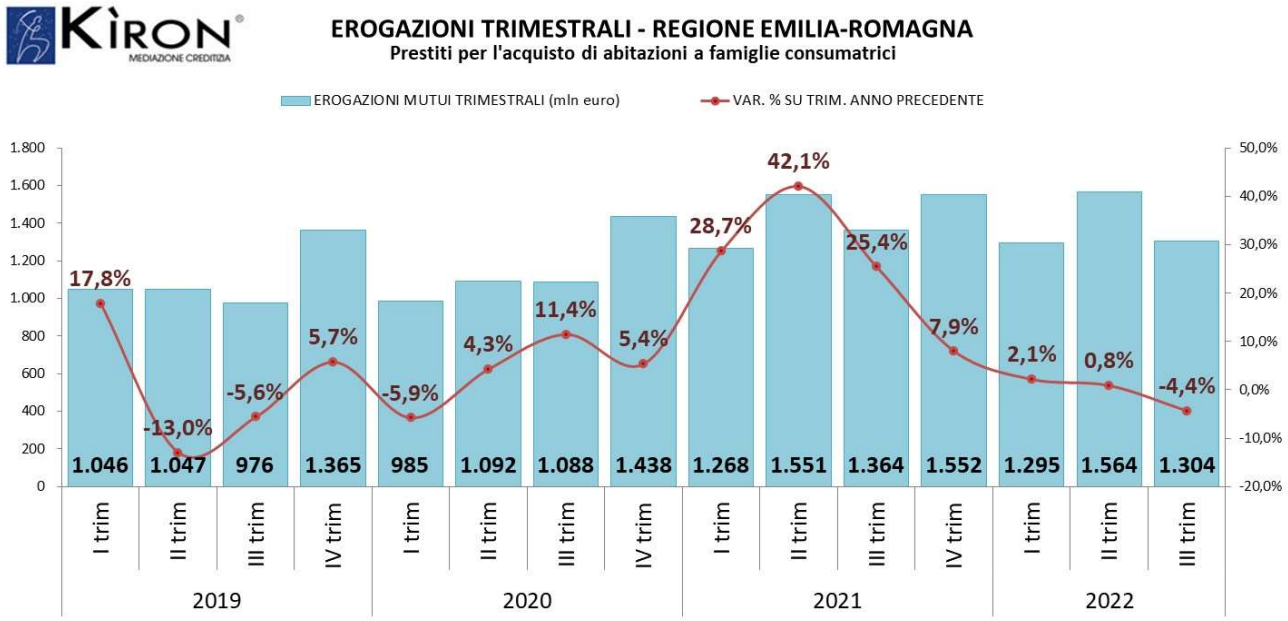
Kìron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel terzo trimestre 2022. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2022.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.736,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -9,9%, per un controvalore di -1.396,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2022 (quando la variazione è stata pari a -5,1%) sia del primo trimestre 2022 (-5,6%).
I primi nove mesi del 2022 si sono chiusi con 42.402,7 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -6,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

EMILIA-ROMAGNA

Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.303,8 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 10,24%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -4,4%, per un controvalore di -60,1 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 2022, la regione mostra una variazione negativa pari a -0,5%, per un controvalore di -20,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 4.162,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,82% del totale nazionale.



Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELLA EMILIA-ROMAGNA

Nel terzo trimestre 2022 le province della Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Bologna** ha erogato volumi per 380,7 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -10,8%. Nei primi nove mesi del 2022, invece, sono stati erogati 1.280,3 mln di euro, pari a -1,2%. A **Ferrara** provincia sono stati erogati volumi per 66,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -1,5%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 206,8 mln di euro (-0,9%). La provincia di **Forlì-Cesena** ha erogato volumi per 102,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -2,5%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 332,4 mln di euro, corrispondenti a -2,4%. In provincia di **Modena** i volumi erogati sono stati 192,2 mln di euro, con una variazione pari a -9,6%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 632,3 mln di euro, (-4,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Parma** sono stati erogati volumi per 127,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +4,2%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 388,4 mln di euro, con una variazione di +2,6%. **Piacenza** provincia ha erogato volumi per 66,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +1,9%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 201,5 mln di euro e una variazione pari a -2,7%. La provincia di **Ravenna** ha erogato volumi per 125,5 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -0,1%. I tre quarti del 2022, invece, hanno segnalato un totale di 367,7 mln di euro, con una variazione di -1,8%. A **Reggio Emilia** provincia sono stati erogati volumi per 147,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +4,3%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 447,9 mln di euro (+4,6%). La provincia di **Rimini** ha erogato volumi per 93,8 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -2,4% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 305,5 mln di euro (+5,9% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, gli esperti Kìron hanno analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato. **Nel terzo trimestre 2022 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 127.440 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 121.100 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 4% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

In Italia le tensioni geopolitiche, l'aumento dei tassi d'interesse e la previsione di un rallentamento della crescita economica condizioneranno l'andamento finanziario delle famiglie. E' da valutare l'impatto che questo tipo di congiuntura economica avrà sulle erogazioni di mutui alle famiglie. Attualmente possiamo affermare che, rispetto alla situazione contingente, l'impatto sulle operazioni di acquisto immobiliare è neutro e non ha penalizzato un mercato che resta su livelli molti buoni.

La BCE ha garantito la massima attenzione al controllo della spinta inflattiva; il pacchetto di stimoli all'economia, che sta interessando il nostro Paese per via del PNRR, ha sicuramente generato interessanti opportunità per chi ha sottoscritto un mutuo. Ad oggi la domanda di credito ha fatto registrare un rallentamento del 20% rispetto al pari periodo del 2021 ma, tenuto conto che in buona parte stiamo parlando della riduzione legata alla finalità surroga e sostituzione, è verosimile attendersi per i prossimi mesi un calo delle erogazioni.

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