

## IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

### KIRON: I DATI DEL III TRIMESTRE 2022

*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 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.

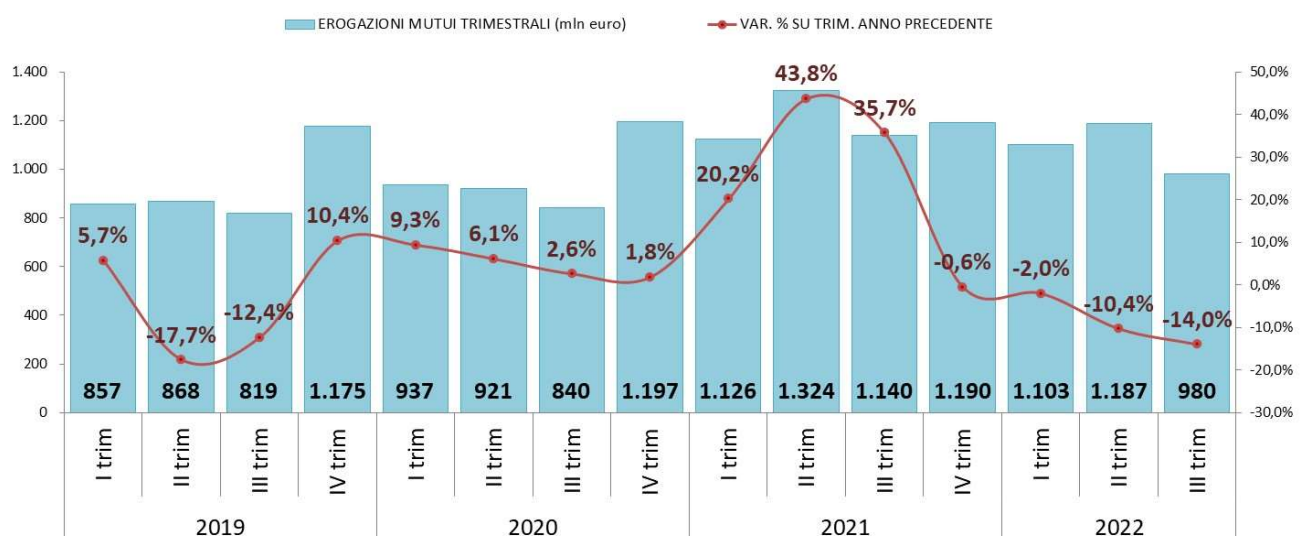
#### TOSCANA

**Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 980,0 milioni di euro**, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,69%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -14,0%, per un controvalore di -160,2 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 -8,9%, per un controvalore di -320,3 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.269,7 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,71% del totale nazionale.

#### EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



## PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel terzo trimestre 2022 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 61,0 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -10,0%. Nei primi nove mesi del 2022, invece, sono stati erogati 211,8 mln di euro, pari a +0,8%. A **Firenze** provincia sono stati erogati volumi per 319,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -15,4%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 1.046,8 mln di euro (-15,0%). La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 55,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -21,7%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 193,1 mln di euro, corrispondenti a -8,9%. In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 96,3 mln di euro, con una variazione pari a -15,7%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 313,7 mln di euro (-12,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 99,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -5,3%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 352,4 mln di euro, con una variazione di +2,7%. **Massa-Carrara** provincia ha erogato volumi per 36,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -9,7%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 115,6 mln di euro e una variazione pari a -8,3%. La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 115,3 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -17,8%. I tre quarti del 2022, invece, hanno segnalato un totale di 372,2 mln di euro, con una variazione di -9,6%. A **Pistoia** provincia sono stati erogati volumi per 65,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -3,5%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 212,0 mln di euro (+5,4%). La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 67,6 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -21,9% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 241,7 mln di euro (-8,6% rispetto all'anno scorso). In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 63,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -9,0%. Nei primi nove mesi, invece, sono stati erogati 210,4 mln di euro, pari a -9,2%.

## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, gli esperti Kiron hanno analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato. **Nel terzo trimestre 2022 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 137.835 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 124.900 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 13% 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.*

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**