

IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA ROMAGNA

KIRON: I DATI DEL IV TRIMESTRE 2022

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.854,6 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -16,7%, per un controvalore di -2.583,1 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2022 (quando la variazione è stata pari a -9,9%) sia del secondo trimestre 2022 (-4,9%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 55.288,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -9,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

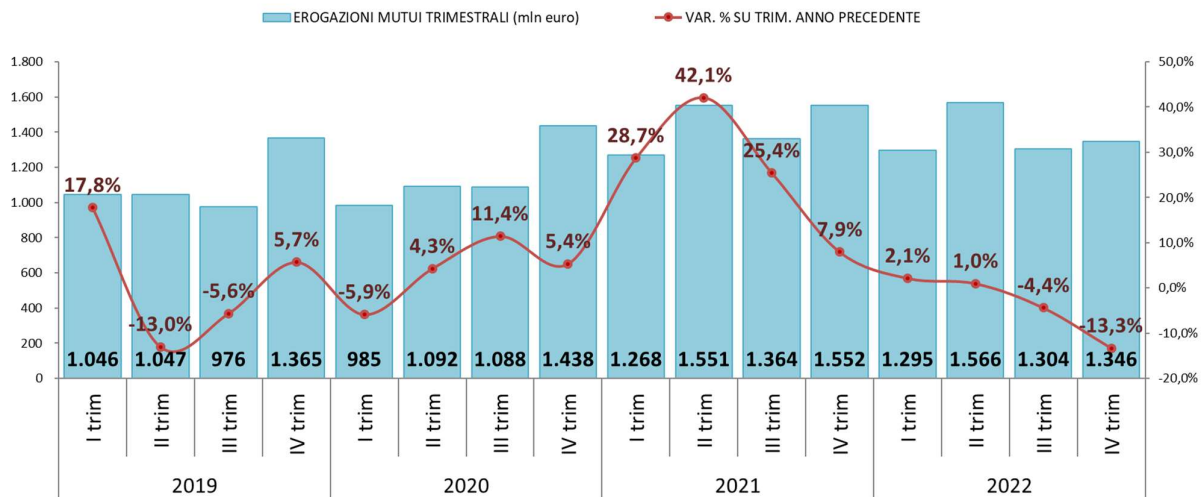
EMILIA ROMAGNA

Le famiglie in Emilia-Romagna hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.345,5 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 10,47%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -13,3%, per un controvalore di -206,6 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2022, la regione Emilia-Romagna mostra una variazione negativa pari a -3,9%, per un controvalore di -224,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 5.510,5 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,97% del totale nazionale.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELL'EMILIA-ROMAGNA

Nel quarto trimestre 2022 le province dell'Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bologna** ha erogato volumi per 399,3 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -16,3%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 1.679,6 mln di euro, pari a -5,3%.

A **Ferrara** sono stati erogati volumi per 68,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -9,3%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 277,7 mln di euro (-2,3%).

La provincia di **Forlì-Cesena** ha erogato volumi per 113,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -10,5%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 445,9 mln di euro, corrispondenti a -4,5%.

In provincia di **Modena** i volumi erogati sono stati 199,1 mln di euro, con una variazione pari a -14,8%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 831,3 mln di euro, (-7,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Parma** sono stati erogati volumi per 125,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -0,9%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 514,1 mln di euro e la variazione +1,7%.

Piacenza ha erogato volumi per 64,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -44,1%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 265,9 mln di euro e una variazione pari a -17,5%.

La provincia di **Ravenna** ha erogato volumi per 121,3 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +6,1%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 489,0 mln di euro, con una variazione di +0,1%.

A **Reggio Emilia** sono stati erogati volumi per 144,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -6,1%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 592,4 mln di euro (+1,8%).

La provincia di **Rimini** ha erogato volumi per 109,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -15,4% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 414,7 mln di euro (-0,6% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

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

Nel quarto trimestre 2022 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 123.970 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 121.161 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'1% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

In Italia il contesto macro-politico ed economico condizioneranno l'andamento finanziario delle famiglie. Attualmente, 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 massima attenzione al controllo della spinta inflattiva; inoltre, lo stimolo all'economia che, attraverso il PNRR, sta interessando il nostro Paese ha sicuramente generato interessanti opportunità per chi ha sottoscritto un mutuo.

Per l'anno corrente Kiron Partner SpA ha già rilevato nei primi due mesi un calo della domanda di circa 20 punti percentuali rispetto al pari periodo del 2021, tenuto conto che in buona parte si riferiscono a operazioni legate alla finalità surroga e sostituzione, ci aspettiamo per il 2023 una riduzione del volume dei mutui di poco inferiore a quella registrata nel 2022.

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