

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA 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.

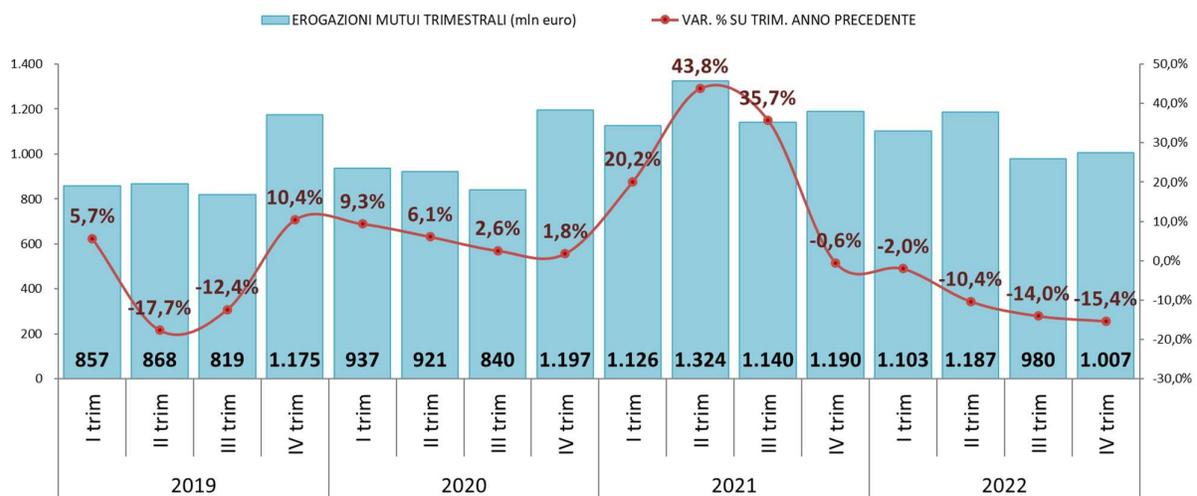
TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.007,2 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,84%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -15,4%, per un controvalore di -182,8 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 Toscana mostra una variazione negativa pari a -10,5%, per un controvalore di -503,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.276,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,74% del totale nazionale.



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



PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel quarto trimestre 2022 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 61,7 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -16,4%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 273,5 mln di euro, pari a -3,7%.

A **Firenze** sono stati erogati volumi per 304,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -18,8%. Nel 2022 sono stati erogati 1.351,7 mln di euro (-15,9%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 53,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -12,5%. I dodici del 2022 hanno evidenziato volumi per 246,9 mln di euro, corrispondenti a -9,7%.

In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 97,4 mln di euro, con una variazione pari a -21,8%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 411,1 mln di euro, (-14,9% rispetto al 2021).

In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 110,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -4,6%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 462,8 mln di euro e la variazione +0,8%.

Massa-Carrara ha erogato volumi per 30,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -31,9%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 145,9 mln di euro e una variazione pari a -14,5%.

La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 123,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -12,9%. Il 2022 ha segnalato un totale di 495,9 mln di euro (-10,5%).

A **Pistoia** sono stati erogati volumi per 91,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +25,1%. I quattro trimestri del 2022 hanno visto un totale 303mln di euro (+10,6%).

La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 73,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -27,4% nel trimestre. Nel 2022 stati erogati 314,9 mln di euro (-13,8% rispetto al 2021).

In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 60,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2021 è pari a -22,7%. Nel 2022 sono stati erogati 271 mln di euro, pari a -12,6%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

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 Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 129.035 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 125.092 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 5% 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.*