

## IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA KIRON: I DATI DEL II TRIMESTRE 2023

*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 secondo trimestre 2023. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2023.*

### ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.521,2 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -33,3%, per un controvalore di -5.264,4 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del primo trimestre 2023 (quando la variazione è stata pari a -26,0%) sia del quarto trimestre 2022 (-16,7%).

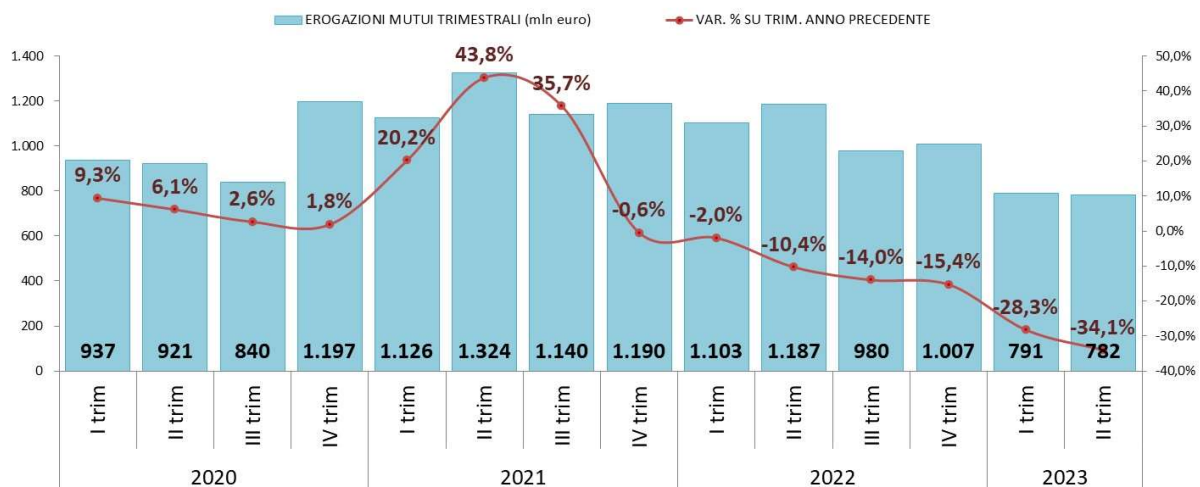
Il primo semestre 2023 si è chiuso con 20.823,5 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -29,9% rispetto ai primi sei mesi del 2022.

### TOSCANA

**Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 782,0 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,43%;** rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -34,1%, per un controvalore di -404,8 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2023, la regione mostra una variazione negativa pari a -31,3%, per un controvalore di -717,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 1.572,5 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,55% del totale nazionale.

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



## PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel secondo trimestre 2023 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 50,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -33,4%. Nel primo semestre 2023 sono stati erogati 103,6 mln di euro, pari a -31,3%.

A **Firenze** provincia sono stati erogati volumi per 256,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -30,8%. Nel semestre sono stati erogati 503,8 mln di euro (-30,8%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 46,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -38,5%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 96,5 mln di euro, corrispondenti a -29,9%.

In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 74,2 mln di euro, con una variazione pari a -34,0%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 145,8 mln di euro, (-32,9% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 72,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -44,8%. Il primo semestre ha visto un totale di 152,7 mln di euro, con una variazione di -39,6%.

**Massa-Carrara** provincia ha erogato volumi per 22,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -48,2%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 50,1 mln di euro e una variazione pari a -37,0%.

La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 93,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -33,1%. La prima metà del 2023 ha segnalato un totale di 181,3 mln di euro, con una variazione di -29,4%.

A **Pistoia** provincia sono stati erogati volumi per 52,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -34,7%. Il semestre, invece, ha visto 101,9 mln di euro (-30,3%).

La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 67,1 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -21,9% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 135,7 mln di euro (-22,1% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 46,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -35,0%. Nel primo semestre 2023, invece, sono stati erogati 101 mln di euro, pari a -31,1%.

## 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 secondo trimestre 2023 **in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 126.583 euro, in diminuzione** rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 132.137 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'11% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

## CONCLUSIONI

*Dopo la ripresa della prima metà del 2022, gli ultimi indicatori per l'area Euro mostrano un rallentamento dell'economia. Le stime sul PIL italiano sono al ribasso e prevedono una crescita dello 0,7% sia nel 2023 che nel 2024. L'inflazione si ridurrà per effetto della discesa dei prezzi dei beni energetici e delle conseguenze delle politiche monetarie restrittive attuate dalla BCE. La dinamica porta ad una stima del +5,4% nel 2023 con un ulteriore calo al 2,5% nel 2024.*

*Alla luce del contesto macroeconomico appena illustrato i tassi dovrebbero aver toccato l'apice della crescita e, a meno di ulteriori scossoni legati all'andamento dell'economia, sono attesi stabili e in leggero ribasso a partire dal 2024. Le politiche di credito degli istituti restano attente ma concedono interessanti opportunità, soprattutto ai giovani che sono intenzionati ad acquistare la loro abitazione principale.*

***In generale ci aspettiamo, per la chiusura del 2023, un calo dei volumi erogati intorno ai 40 mld di Euro sulla scia di quanto avvenuto nel primo semestre dell'anno con una ripresa progressiva già a partire dalla seconda metà del 2024.***

*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.*