

IL MERCATO DEI MUTUI IN LAZIO KIRON: I DATI DEL IV TRIMESTRE 2023

Kiron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2023. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2024.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.822,1 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -15,8%, per un controvalore di -2.032,5 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2023 (quando la variazione è stata pari a -24,7%) sia del secondo trimestre 2023 (-33,3%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 41.240,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -25,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LAZIO

Le famiglie laziali hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.233,0 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'11,39%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -20,9%, per un controvalore di -325,8 milioni di euro.



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



Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2023, la regione Lazio mostra una variazione negativa pari a -28,9%, per un controvalore di -2.035,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 5.017,1 mln di euro, volumi che rappresentano il 12,17% del totale nazionale.

EROGAZIONI ANNUALI - REGIONE LAZIO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCE DEL LAZIO

Nel quarto trimestre 2023 le province del Lazio hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Frosinone** ha erogato volumi per 27,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -18,9%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 119,3 mln di euro, pari a -22,5%. A **Latina** sono stati erogati volumi per 70,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -16,5%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 277,7 mln di euro (-30,2%).

La provincia di **Rieti** ha erogato volumi per 11,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -35,5%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 48,9 mln di euro, corrispondenti a -33,5%.

In provincia di Roma i volumi erogati sono stati 1.091,8 mln di euro, con una variazione pari a -20,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 4.443,9 mln di euro, (-28,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Viterbo** sono stati erogati volumi per 30,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -26,0%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 127,2 mln di euro e la variazione -32,2%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LAZIO

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 2023 in Lazio si è registrato un importo medio di mutuo pari a 121.480 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 137.956 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 6% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

A livello nazionale l'indagine condotta dalla BCE a gennaio 2024 riflette un aumento del numero di famiglie a basso reddito che lamentano difficoltà nel soddisfare i pagamenti del mutuo; questo dato è influenzato principalmente dalla crescita delle rate dei mutui causate dall'aumento dei tassi di interesse. È ragionevole ipotizzare un effetto "onda" riguardo al disagio delle famiglie a basso reddito che si trascina dagli scorsi mesi e che crea minor serenità su questo campione. I tassi sui nuovi finanziamenti per l'acquisto di abitazioni hanno registrato una modesta riduzione, collocandosi al 4,31% a febbraio 2024, rispetto al 4,38% di gennaio (il tasso preso fa riferimento al TAEG e quindi al tasso comprensivo di tutte le spese).

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Società di Mediazione Creditizia - Sede Legale: via Monte Bianco 60/A - 20089 Rozzano (MI)
 Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. - P.IVA 11346070151 - R.E.A. di Milano n. 1263692

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa



Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.