

IL MERCATO DEI MUTUI IN PUGLIA 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.

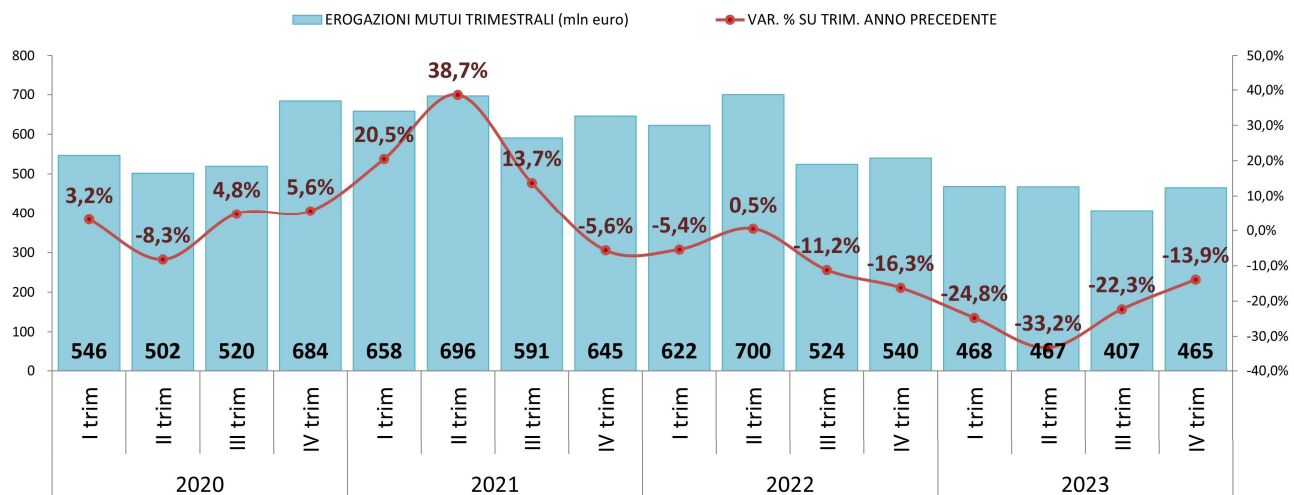
PUGLIA

Le famiglie pugliesi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 465,1 milioni di euro, che collocano la regione all'ottavo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 4,30%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -13,9%, per un controvalore di -75,3 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2023, la regione Puglia mostra una variazione negativa pari a -24,3%, per un controvalore di -578,9 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.807,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 4,38% del totale nazionale.



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



PROVINCE DELLA PUGLIA

Nel quarto trimestre 2023 le province della Puglia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bari** ha erogato volumi per 217,5 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -14,0%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 806,7 mln di euro, pari a -26,8%. A **Barletta-Andria-Trani** sono stati erogati volumi per 40,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -21,7%. Nel precedente anno sono stati erogati 175,9 mln di euro (-22,2%). La provincia di **Brindisi** ha erogato volumi per 34,2 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -10,4%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 133,3 mln di euro, corrispondenti a -26,2%.

In provincia di **Foggia** i volumi erogati sono stati 53,8 mln di euro, con una variazione pari a -11,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 201,5 mln di euro, (-23,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Lecce** sono stati erogati volumi per 70,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -5,5%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 280,5 mln di euro e la variazione -18,9%.

Taranto ha erogato volumi per 48,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -21,6%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 210,1 mln di euro e una variazione pari a -21,4%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - PUGLIA

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 Puglia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 100.450 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 110.138 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 12% in meno 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
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.