

## IL MERCATO DEI MUTUI IN TRENTINO ALTO ADIGE

### 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.

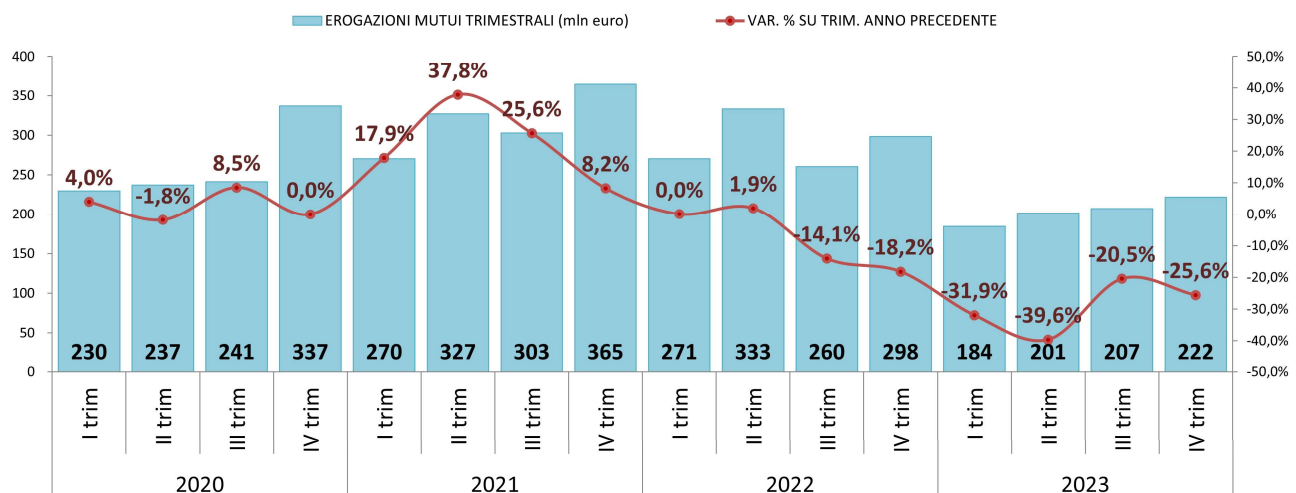
#### TRENTINO-ALTO ADIGE

*Le famiglie trentine e altoatesine hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 221,8 milioni di euro, che collocano la regione al 12° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 2,05%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -25,6%, per un controvalore di -76,4 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 Trentino-Alto Adige mostra una variazione negativa pari a -29,9%, per un controvalore di -348,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 814,4 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,97% del totale nazionale.

#### EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TRENTINO-ALTO ADIGE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



#### PROVINCE DEL TRENTINO-ALTO ADIGE

Nel quarto trimestre 2023 le province del Trentino-Alto Adige hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bolzano** ha erogato volumi per 122,3 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -28,6%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 446,3 mln di euro, pari a -30,0%. A **Trento** sono stati erogati volumi per 99,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -21,6%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 368,1 mln di euro (-29,8%).

## 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.*