

IL MERCATO DEI MUTUI IN UMBRIA 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.

UMBRIA

Le famiglie umbre hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 98,0 milioni di euro, che collocano la regione al 16° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dello 0,91%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -14,7%, per un controvalore di -16,9 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 Umbria mostra una variazione negativa pari a -27,7%, per un controvalore di -156,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 407,4 mln di euro, volumi che rappresentano lo 0,99% del totale nazionale.

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



PROVINCE DELL' UMBRIA

Nel quarto trimestre 2023 le province dell'Umbria hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Perugia** ha erogato volumi per 73,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -16,5%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 311,9 mln di euro, pari a -27,9%. A **Terni** sono stati erogati volumi per 24,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -8,6%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 95,5 mln di euro (-27,1%).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - UMBRIA

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 Umbria si è registrato un importo medio di mutuo pari a 93.409 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 97.772 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 18% 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.*