

## IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA KIRON: I DATI DEL III TRIMESTRE 2024

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

### ITALIA

**Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.821,6 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +12,9%**, per un controvalore di 1.233,9 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del secondo trimestre 2024 (quando la variazione è stata pari a +7%), mentre il primo trimestre 2024 aveva fatto segnare una variazione del -17,1%.

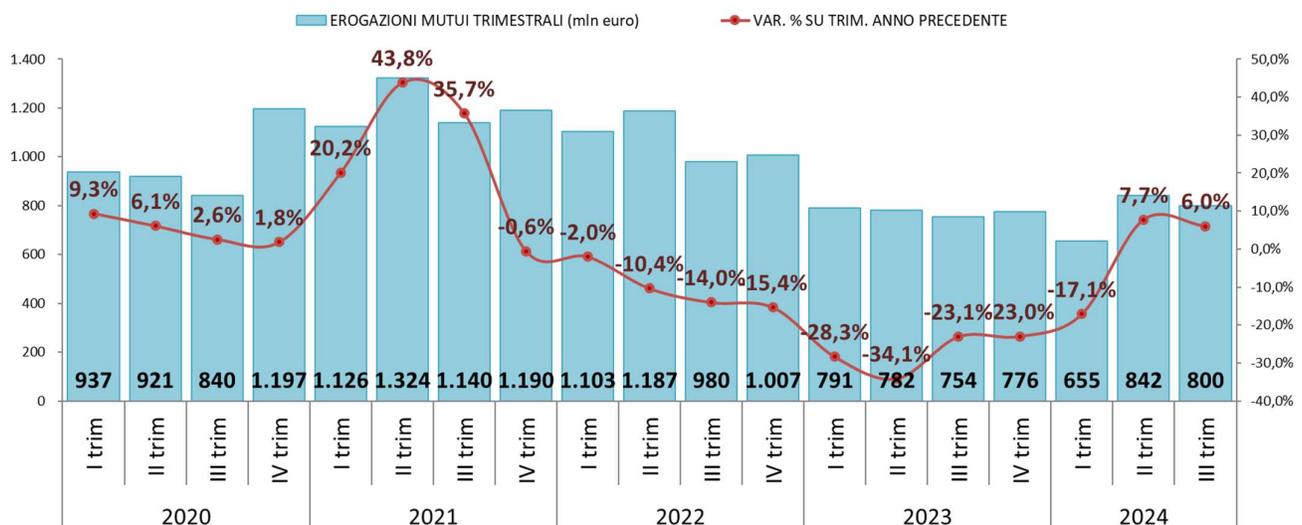
I primi nove mesi del 2024 si sono chiusi con 30.619,7 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +0,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

### TOSCANA

**Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 799,6 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,39%**; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +6,0%, per un controvalore di +45,6 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nei primi nove mesi dell'anno, e si analizzano quindi i volumi da gennaio a settembre 2024, la regione mostra una variazione negativa pari a -1,3%, per un controvalore di -29,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 2.296,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,50% del totale nazionale.

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



## PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel terzo trimestre 2024 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 52,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +18,0%. Nei primi nove mesi del 2024, invece, sono stati erogati 147,3 mln di euro, pari a -0,7%.

A **Firenze** sono stati erogati volumi per 263,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +14,4%. Da gennaio a settembre sono stati erogati 766,2 mln di euro (+4,4%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 37,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -4,7%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 122,0 mln di euro, corrispondenti a -10,2%.

In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 73,4 mln di euro, con una variazione pari a -1,1%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 205,1 mln di euro, (-6,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 75,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -21,6%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 231,1 mln di euro, con una variazione di -7,3%.

**Massa-Carrara** ha erogato volumi per 29,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +18,7%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 75,6 mln di euro e una variazione pari a +0,9%.

La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 98,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +11,3%. I tre quarti del 2024, invece, hanno segnalato un totale di 275,0 mln di euro, con una variazione di +1,9%.

A **Pistoia** sono stati erogati volumi per 53,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +1,8%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 149,8 mln di euro (-2,9%).

La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 61,1 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +8,6% nel trimestre. Da gennaio a settembre sono stati erogati 179,1 mln di euro (-6,7% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 54,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +16,0%. Nei nove mesi iniziali del 2024, invece, sono stati erogati 145,7 mln di euro, pari a -1,3%.

## 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 terzo trimestre 2024 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 127.196 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 126.046 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 7% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

## CONCLUSIONI

*Le politiche di credito degli istituti restano attente ma concedono interessanti opportunità, soprattutto ai giovani che sono intenzionati ad acquistare la loro abitazione principale. La domanda di credito è attualmente forte e spinta proprio dalle fasce più giovani. Millennial e Generazione Z sono ad oggi sostenuti sia da politiche sociali per loro accomodanti sia da una ripresa delle condizioni occupazionali che stanno rafforzando la loro capacità di acquisto.*

*A livello nazionale si attende, per la chiusura del 2024, un sostanziale mantenimento dei volumi erogati nel 2023 con un riallineamento dei mutui nel secondo semestre dell'anno per arrivare in area 45 mld di Euro.*

**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.

**Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa**