

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA Il trimestre 2020

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2020. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2020.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.900,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +9,7%, per un controvalore di 1.139,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del primo trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +10,0%) sia del quarto trimestre 2019 (+9,2%).

Il primo semestre 2020 si è chiuso con 25.245,5 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +9,8% rispetto ai primi sei mesi del 2019.

TOSCANA

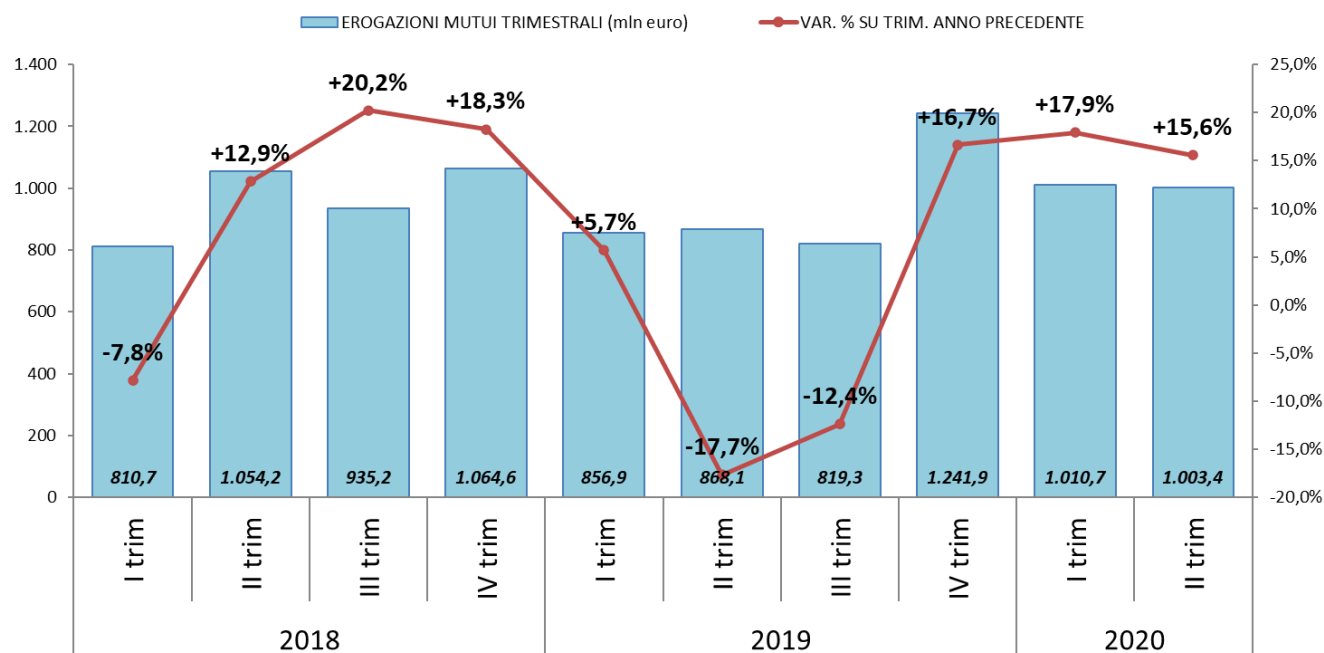
Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.003,4 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,78%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +15,6%, per un controvalore di +135,3 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2020, la regione mostra una variazione positiva pari a +16,8%, per un controvalore di +289,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 2.014,1 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,98% del totale nazionale.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel secondo trimestre 2020 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 54,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +14,9%. Nel primo semestre 2020 sono stati erogati 105,1 mln di euro, pari a +13,4%.

In provincia di **Firenze** sono stati erogati volumi per 367,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +28,5%. Nel semestre sono stati erogati 733,4 mln di euro (+33,2%). La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 52,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +13,1%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 106,8 mln di euro, corrispondenti a +22,6% +22,7%. In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 86,9 mln di euro, con una variazione pari a -4,1%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 179,5 mln di euro, (-3,5% rispetto al primo semestre dell'anno scorso). In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 94,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +15,7%. Il primo semestre ha visto un totale di 183,1 mln di euro, con una variazione di +3,7%. La provincia di **Massa-Carrara** ha erogato volumi per 35,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +17,0%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 70,2 mln di euro e una variazione pari a +17,4%. La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 122,0 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +13,2%. La prima metà del 2020, ha segnalato un totale di 241 mln di euro, con una variazione di +12,6%. In provincia di **Pistoia** sono stati erogati volumi per 54,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -0,5%. Il semestre, invece, ha visto 108,5 mln di euro (+0,1%). La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 77,8 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +12,8% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 159 mln di euro (+13,3% rispetto all'anno scorso). In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 59,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +6,5%. Nel primo semestre 2020, invece, sono stati erogati 127,4 mln di euro, pari a +16,5%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.

Nel secondo trimestre 2020 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 115.900 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 121.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 3% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Il mercato dei mutui alla famiglia in Italia ha tenuto, nonostante l'emergenza sanitaria mondiale legata al Coronavirus.

Il 2019 si è chiuso con poco meno di 49 mld di euro e il 2020 resta comunque in linea con questi valori.

La Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi, ponendosi, in questo modo, a sostegno delle economie e della finanza dell'area Euro in difficoltà. Il trend generale nel 2021 sarà condizionato dalla domanda, sia nella sua componente di acquisto, sia nelle operazioni di surroga e sostituzione. Molto dipenderà anche dall'impatto della pandemia sull'economia reale. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui ancora molto bassi, permangono interessanti opportunità per il mercato immobiliare, sia per chi vuole comprare a scopo abitativo, sia per chi opta per l'investimento.

Kiron Partner S.p.A.

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.