

## IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA-ROMAGNA

### III 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 terzo trimestre 2020. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2020.

#### ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.761,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +10,8%, per un controvalore di 1.145,5 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +9,7%) sia del primo trimestre 2020 (+10,0%).

I primi nove mesi del 2020 si sono chiusi con 37.006,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +10,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

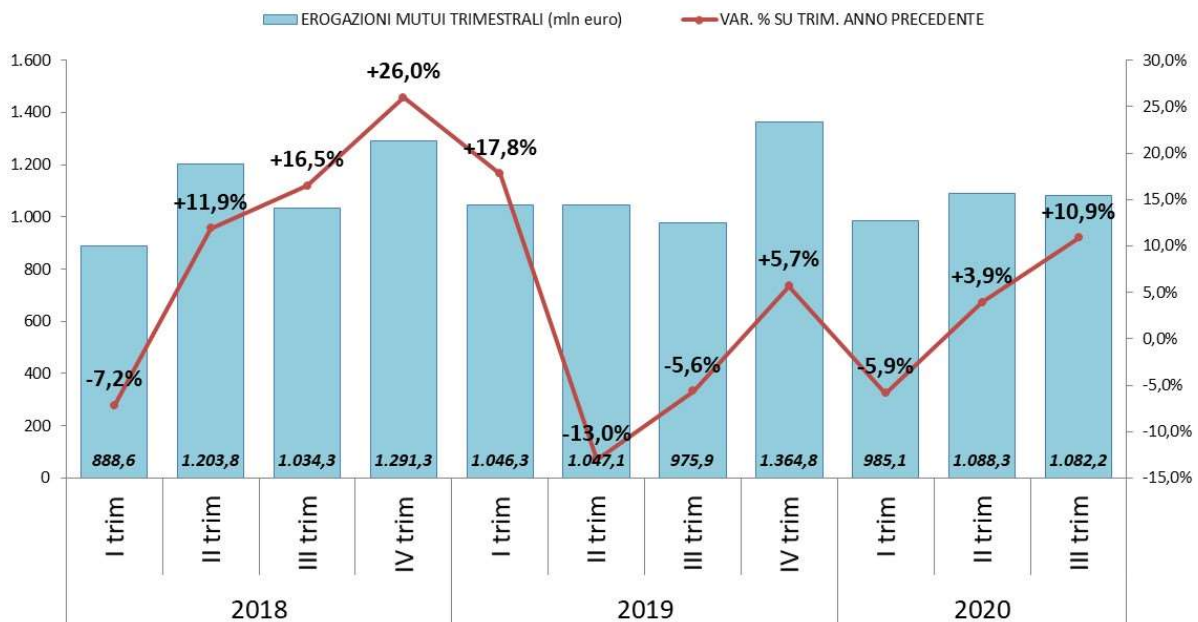
#### EMILIA-ROMAGNA

**Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.082,2 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 9,20%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +10,9%, per un controvalore di +106,3 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 2020, la regione mostra una variazione positiva pari a +2,8%, per un controvalore di +86,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.155,6 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,01% del totale nazionale.

#### EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

## PROVINCE DELLA EMILIA-ROMAGNA

Nel terzo trimestre 2020 le province della Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bologna** ha erogato volumi per 347,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +14,9%. Nei primi nove mesi del 2020, invece, sono stati erogati 1.033,2 mln di euro, pari a +2,1%. A **Ferrara** provincia sono stati erogati volumi per 54,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +13,0%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 162,4 mln di euro (+4,9%). La provincia di **Forlì-Cesena** ha erogato volumi per 87,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +18,6%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 262,2 mln di euro, corrispondenti a +11,9%. In provincia di **Modena** i volumi erogati sono stati 162,2 mln di euro, con una variazione pari a +5,7%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 471,1 mln di euro, (+0,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Parma** sono stati erogati volumi per 111,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +13,4%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 303,0 mln di euro, con una variazione di +5,9%. **Piacenza** provincia ha erogato volumi per 51,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +13,1%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 141,7 mln di euro e una variazione pari a -5,2%. La provincia di **Ravenna** ha erogato volumi per 82,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +11,1%. I tre quarti del 2020, invece, hanno segnalato un totale di 244,9 mln di euro, con una variazione di +4,7%. A **Reggio Emilia** provincia sono stati erogati volumi per 112,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -2,3%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 321,9 mln di euro (-1,0%). La provincia di **Rimini** ha erogato volumi per 71,5 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +12,0% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 215,2 mln di euro (+4,7% rispetto all'anno scorso).

## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

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 terzo trimestre 2020 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a **122.000 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 114.700 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

## CONCLUSIONI

Nonostante l'emergenza sanitaria legata alla pandemia, ad oggi, il mercato dei mutui alla famiglia in Italia ha ben reagito.

Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa, ha previsto che il 2020 si chiuderà con circa 52 mld di euro, e il 2021 dovrebbe restare in linea con questi valori.

La Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando, di fatto, l'accesso al credito delle famiglie e si è posta a sostegno delle economie e della finanza dell'area Euro in difficoltà.

Il trend generale nel 2021 dipenderà dall'andamento della domanda, sia nella sua componente di acquisto, sia nelle operazioni di surroga e sostituzione.

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 scopi abitativi, sia per chi vuole comprare a titolo di investimento.

**Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa**

*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.*

**Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa**