

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

IV trimestre 2020

Kiron Partner Spa, Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2020. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **15.485,2 milioni di euro**, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,5%, per un controvalore di 1.076,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +10,7%) sia del secondo trimestre 2020 (+0,9%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 50.514,3 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +5,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TOSCANA

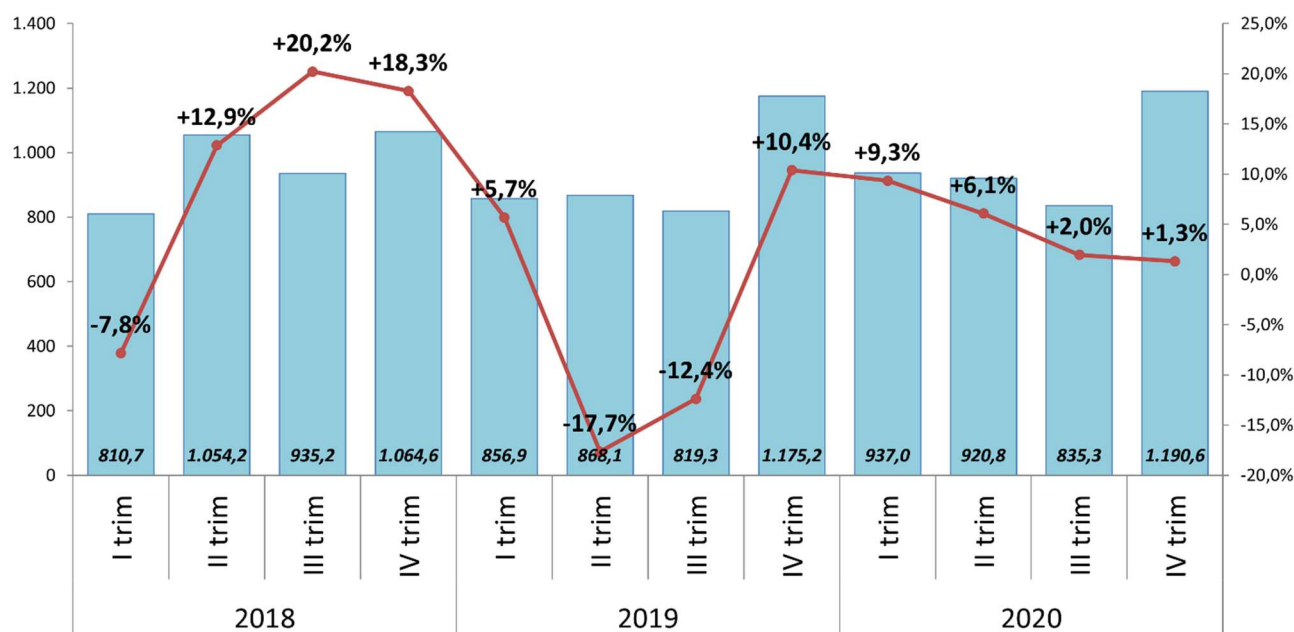
Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **1.190,6 milioni di euro**, che collocano la regione al sesto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,69%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +1,3%**, per un controvalore di +15,4 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2020, la regione Toscana mostra una variazione positiva pari a +4,4%, per un controvalore di +164,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 3.883,7 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,69% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

■ EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) ● VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

Fonte: Kiron Partner Spa, Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELLA TOSCANA

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

La provincia di **Arezzo** ha erogato volumi per 69,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +9,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 217,1 mln di euro, pari a +8,9%.

A **Firenze** provincia sono stati erogati volumi per 402,0 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +2,1%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 1.378,6 mln di euro (+13,5%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 68,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +19,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 204,5 mln di euro, corrispondenti a +10,2%.

In provincia di **Livorno** i volumi erogati sono stati 118,0 mln di euro, con una variazione pari a +3,5%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 364,3 mln di euro, (-2,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Lucca** sono stati erogati volumi per 105,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -14,4%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 348,5 mln di euro e la variazione -9,4%. **Massa-Carrara** provincia ha erogato volumi per 49,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +28,6%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 139,8 mln di euro e una variazione pari a +10,6%. La provincia di **Pisa** ha erogato volumi per 129,7 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -20,3%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 440,4 mln di euro, con una variazione di -8,6%. A **Pistoia** provincia sono stati erogati volumi per 73,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +26,0%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 227,4 mln di euro (+6,0%). La provincia di **Prato** ha erogato volumi per 88,6 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +2,9% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 299,8 mln di euro (+2,8% rispetto all'anno scorso). In provincia di **Siena** i volumi erogati sono stati 86,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +10,1%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 263,3 mln di euro, pari a +7,3%.

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 quarto trimestre 2020 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a **120.600 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 118.300 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 6% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

A livello nazionale, alla luce dei numeri di chiusura dell'anno 2020 possiamo affermare che sebbene l'anno sia stato caratterizzato dalla pandemia che ha impattato negativamente sull'economia globale, il mercato del credito alla famiglia ha retto molto bene.

Per fare previsioni più precise, si dovrà attendere il Recovery Fund europeo i cui piani finanziari per il nostro Paese restano da attuare e che dovrebbero impattare positivamente sull'economia nazionale già dalla seconda metà del 2021; molto dipenderà dalle politiche economiche che il nostro Paese adotterà. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e i tassi dei mutui ancora ai minimi, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare per chi vuole comprare sia a scopi abitativi sia a titolo di investimento.

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