IL MERCATO DEI MUTUI IN CALABRIA
I trimestre 2021

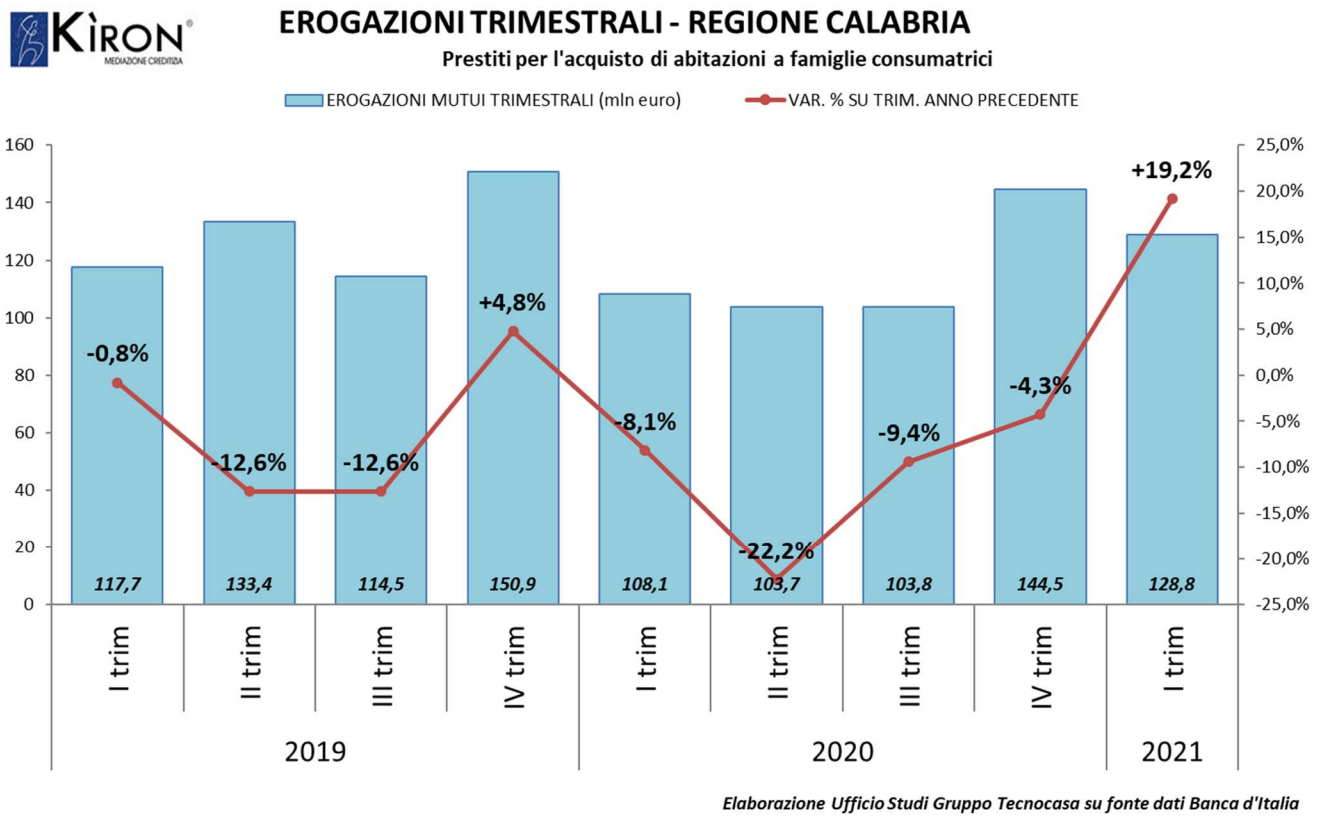
Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel primo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e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

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.722,4 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +29,2%, per un controvalore di 3.324,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +7,5%) sia del terzo trimestre 2020 (+10,7%).
Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 53.838,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +11,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

CALABRIA

Le famiglie calabresi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 128,8 milioni di euro, che collocano la regione al 17° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dello 0,87%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +19,2%, per un controvalore di +20,7 milioni di euro.**
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2020 a Marzo 2021, la regione Calabria mostra una variazione negativa pari a -5,1%, per un controvalore di -26,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 480,8 mln di euro, volumi che rappresentano lo 0,89% del totale nazionale.



Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

"Questi primi mesi del 2021 sono stati caratterizzati, come in tutta Italia, da un forte incremento delle richieste di mutuo rispetto allo stesso periodo del 2020, ad eccezione del mese di Giugno, - dichiara ***Rosario Pennisi Responsabile d'Area Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa*** - naturalmente il confronto è condizionato dal lockdown dello scorso anno anche se possiamo affermare che la crescita può essere anche attribuita a una maggiore voglia da parte dei clienti di cambiare casa (spazi o luoghi diversi) e dai tassi ancora bassi e i prezzi in diminuzione. Queste dinamiche hanno fatto avvicinare all'acquisto anche quei clienti che inizialmente volevano andare in affitto in quanto, supportati dai Consulenti del Credito, hanno realizzato che la rata di mutuo è molto simile al canone di locazione. Per quanto riguarda l'area Calabria, - *prosegue Pennisi* - posso confermare nel primo semestre 2021 una crescita complessiva piuttosto forte, nonostante il rallentamento delle tempistiche di erogazione dovute al particolare momento trascorso (smart working dei dipendenti bancari, filiali chiuse causa Covid, difficoltà nell'accedere in Banca, zone rosse). Grazie alle tante pratiche ancora in lavorazione e alle consulenze effettuate dai nostri Consulenti del Credito sul territorio in questi ultimi mesi, prevediamo in regione un buon erogato nel prossimo futuro. – conclude Pennisi - Sono convinto che il mercato immobiliare sia sempre il motore trainante dell'economia italiana".

PROVINCE DELLA CALABRIA

Nel primo trimestre 2021 le province della Calabria hanno evidenziato il seguente andamento. La **provincia di Catanzaro** ha erogato volumi per 29,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +18,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 114,8 mln di euro, pari a -2,2%. A **Cosenza** provincia sono stati erogati volumi per 51,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +29,4%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 188,9 mln di euro (-4,8%). La **provincia di Crotone** ha erogato volumi per 11,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +40,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 34,0 mln di euro, corrispondenti a -12,6%. In **provincia di Reggio Calabria** i volumi erogati sono stati 29,1 mln di euro, con una variazione pari a -1,1%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 112,7 mln di euro, (-4,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In **provincia di Vibo Valentia** sono stati erogati volumi per 7,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +24,1%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 30,3 mln di euro e la variazione -12,2%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - CALABRIA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, il Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato. **Nel primo trimestre 2021 in Calabria si è registrato un importo medio di mutuo pari a 92.591 euro**, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 106.400 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 22% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Le **previsioni per i prossimi mesi del 2021** indicano che la crescita dell'attività economica, grazie anche agli effetti del pacchetto di stimoli all'economia che ha interessato il nostro Paese, si rifletterà sulle condizioni finanziarie e sul clima di fiducia delle famiglie favorendo il ricorso al credito. La domanda di credito sarà sostenuta anche dalla ripresa dei consumi e dai bassi tassi di interesse per tutto il 2021 e buona parte del 2022. I finanziamenti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione cresceranno grazie al contributo della moderata ripresa degli investimenti in costruzioni, dai tassi di interesse ancora molto favorevoli e dalle nuove necessità abitative emerse nell'ultimo periodo. Al contrario la ***componente di surroga e sostituzione si ridurrà ulteriormente anche in considerazione del fatto che gran parte dello stock mutui correnti è stato già surrogato o rinegoziato***.

Fonte: Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Kìron 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.