

IL MERCATO DEI MUTUI IN CAMPANIA

I trimestre 2021

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 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.

CAMPANIA

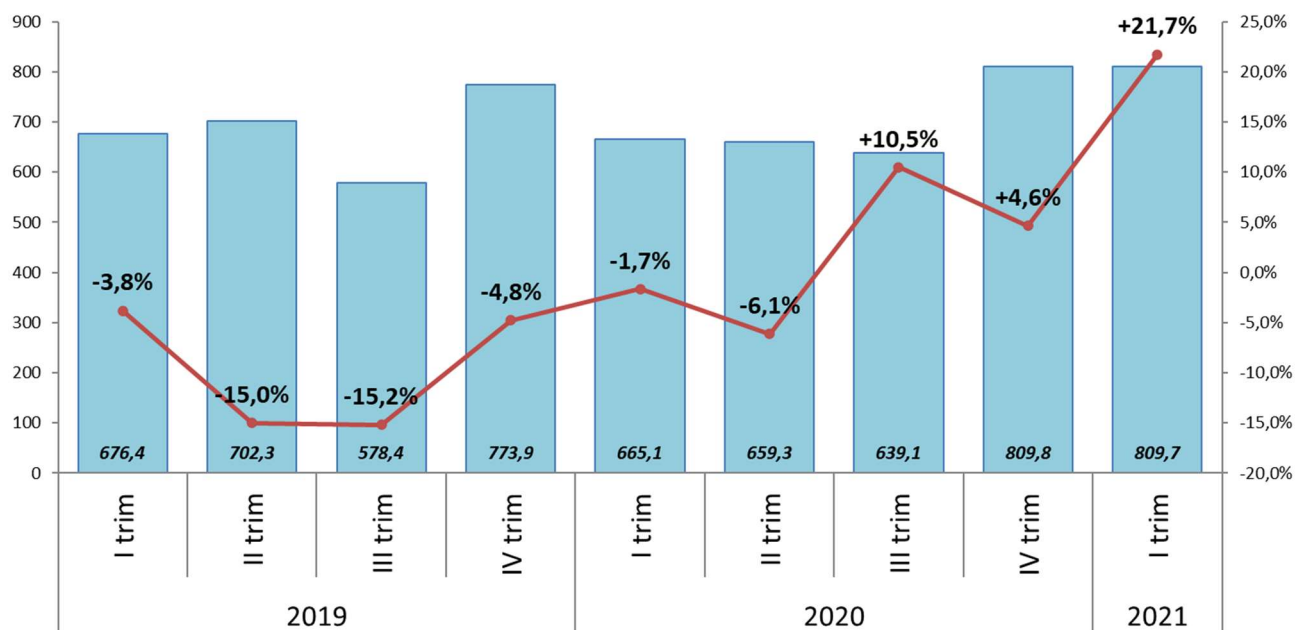
Le famiglie campane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **809,7 milioni di euro**, che collocano la regione al settimo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 5,50%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +21,7%**, per un controvalore di +144,6 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 Campania mostra una variazione positiva pari a +7,3%, per un controvalore di +198,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 2.917,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 5,42% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE CAMPANIA

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

“Il mercato in Campania sta facendo registrare un andamento in crescita nonostante l’atteggiamento molto prudente da parte degli istituti di credito; dichiara **Luigi Sarno, Responsabile d’Area Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa** - La domanda è in costante aumento, trainata da tassi di interesse ancora molto bassi e dagli incentivi statali che spingono le famiglie (soprattutto giovani coppie) ad acquistare. Inoltre, la pandemia ha spinto molte famiglie a riconsiderare le proprie esigenze abitative alla ricerca di spazi più vivibili e compatibili all’attività di smart working. Le erogazioni, nonostante la pandemia, sono cresciute, soprattutto nell’ultima parte del 2020. In Campania i volumi sono stati trainati dagli immobili di pregio, principalmente a Napoli, dove si evidenzia la presenza clienti più facoltosi. Nelle province, nonostante le numerose realtà di famiglie monoreddito o con redditi precari, le erogazioni sono sostenute dalla garanzia dello Stato e dall’aiuto dei genitori che spesso intervengono come garanti dell’operazione di mutuo o semplicemente aiutando con somme di denaro a chiudere la trattativa. Non ci aspettiamo un mercato in ulteriore aumento - *conclude Sarno* - vista il possibile aumento dei tassi d’interesse che condiziona molto l’andamento della domanda”.

PROVINCE DELLA CAMPANIA

Nel primo trimestre 2021 le province della Campania hanno evidenziato il seguente andamento.

La **provincia di Avellino** ha erogato volumi per 35,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +10,3%. Nell’ultimo anno, invece, sono stati erogati 129,0 mln di euro, pari a +3,8%. A **Benevento** provincia sono stati erogati volumi per 22,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente pari a +41,4%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 78,6 mln di euro (+12,8%). La **provincia di Caserta** ha erogato volumi per 98,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +24,0%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 356,7 mln di euro, corrispondenti a +9,5%. In **provincia di Napoli** i volumi erogati sono stati 503,9 mln di euro, con una variazione pari a +20,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 1.793,9 mln di euro, (+6,6% rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso). In **provincia di Salerno** sono stati erogati volumi per 149,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +23,5%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 559,8 mln di euro e la variazione +8,4%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - CAMPANIA

Attraverso l’elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, il Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all’importo medio di mutuo erogato. **Nel primo trimestre 2021 in Campania si è registrato un importo medio di mutuo pari a 121.740 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell’anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 120.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 7% in più 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: 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