

IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA ROMAGNA

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.

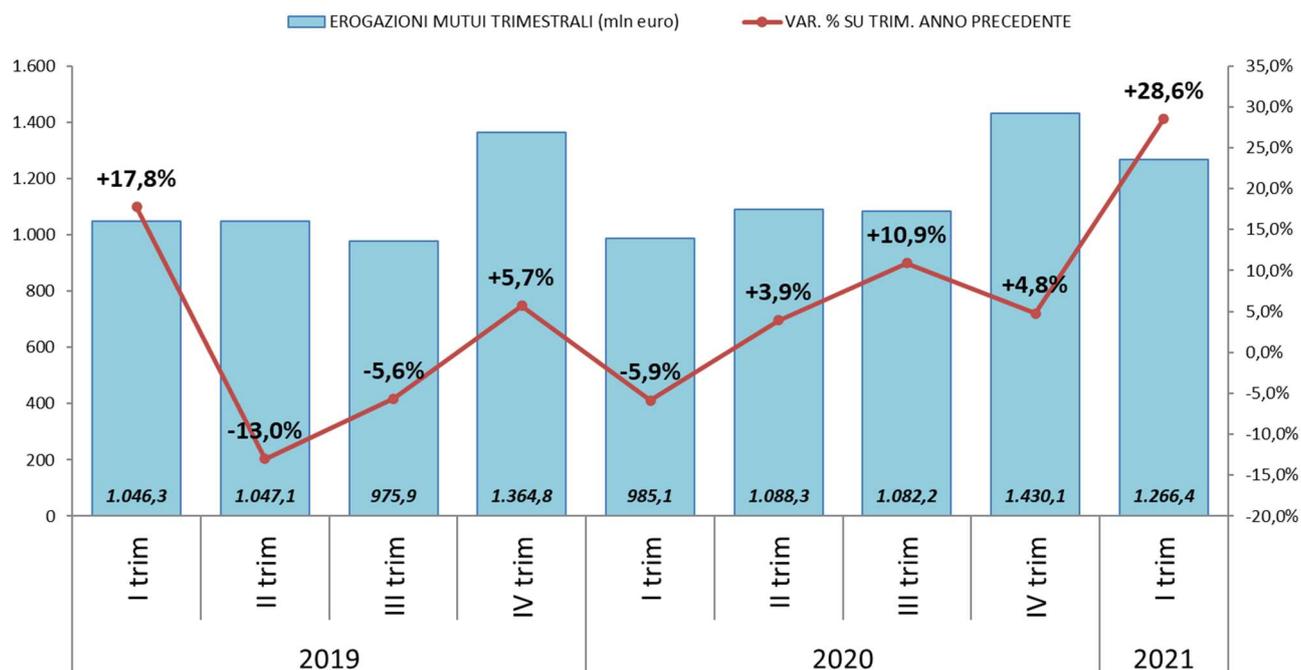
EMILIA-ROMAGNA

Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **1.266,4 milioni di euro**, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,60%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +28,6%**, per un controvalore di +281,3 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 Emilia-Romagna mostra una variazione positiva pari a +11,3%, per un controvalore di +494,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.867,0 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,04% 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: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

“Dopo le difficoltà riscontrate nel corso del 2020, posso dire che l’anno in corso è decisamente vivace dal punto di vista del mercato delle erogazioni in generale. – **dichiara Giuseppe Zecca, Responsabile d’Area Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa** - In Emilia Romagna, nello specifico, le agenzie del settore creditizio Kiron registrano un forte interesse dei clienti e le principali città della regione hanno reagito bene alla situazione di emergenza sanitaria e non si sono i particolari criticità nel mercato finanziario rivolto all’immobiliare. Nella parte finale dello scorso anno e per il corrente 2021 le erogazioni sono cresciute, ciò è certamente dovuto alla ripresa generale del Paese e al costante interesse manifestato dalla collettività al mercato Immobiliare regionale che attrae diversi target. Il Sistema Bancario e le politiche di credito adottate hanno certamente influito sulle scelte di acquisto dei consumatori, i tassi di interesse ai minimi storici e le agevolazioni governative concesse per l’acquisto della prima abitazione nonché il Decreto Sostegni con la riduzione dei costi per gli under 36, hanno sortito gli effetti attesi ed attirato molti clienti ad interagire con i nostri Consulenti del Credito per avere maggiori informazioni in merito. Ritengo che il mercato della Regione Emilia Romagna – conclude Zecca - resterà sempre tra i più influenti d’Italia, la ripresa del turismo, delle Università Regionali, come quella di Bologna aiuteranno la ripresa del mercato.”

PROVINCE DELLA EMILIA-ROMAGNA

Nel primo trimestre 2021 le province della Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento.

La **provincia di Bologna** ha erogato volumi per 392,7 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +20,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 1.545,9 mln di euro, pari a +6,7%. A **Ferrara provincia** sono stati erogati volumi per 63,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +19,2%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 238,5 mln di euro (+7,0%). La **provincia di Forlì-Cesena** ha erogato volumi per 103,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +23,9%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 401,7 mln di euro, corrispondenti a +17,0%. In **provincia di Modena** i volumi erogati sono stati 197,2 mln di euro, con una variazione pari a +33,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 748,2 mln di euro, (+11,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In **provincia di Parma** sono stati erogati volumi per 121,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +34,5%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 470,7 mln di euro e la variazione +17,3%.

Piacenza provincia ha erogato volumi per 61,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +35,8%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 229,8 mln di euro e una variazione pari a +13,9%.

La **provincia di Ravenna** ha erogato volumi per 111,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +58,5%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 407,1 mln di euro, con una variazione di +26,2%. A **Reggio Emilia** provincia sono stati erogati volumi per 127,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +25,1%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 498,8 mln di euro (+6,4%). La **provincia di Rimini** ha erogato volumi per 88,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +28,5% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 326,3 mln di euro (+10,7% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

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

Nel primo trimestre 2021 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 119.600 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 116.800 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 5% 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.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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.