

IL MERCATO DEI MUTUI IN LAZIO

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.

LAZIO

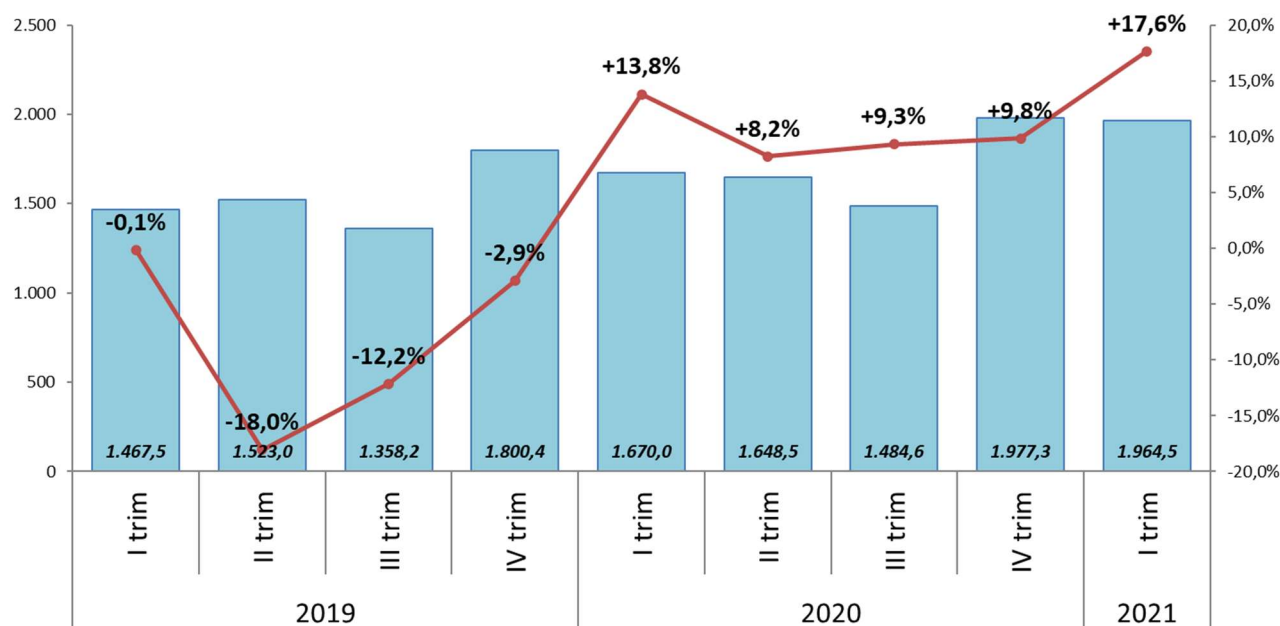
Le famiglie laziali hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.964,5 milioni di euro, che collocano la regione al secondo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 13,34%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +17,6%**, per un controvalore di +294,5 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 Lazio mostra una variazione positiva pari a +11,4%, per un controvalore di +723,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 7.074,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 13,14% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LAZIO

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

“Nella regione Lazio il mercato è stato in questo primo periodo del 2021 molto frizzante, sia in termini di richiesta delle domande di finanziamento, che in termini di erogazioni. Processi lavorativi come lo smart working e aperture delle filiali banche in modalità ridotta hanno contribuito a rendere gli operatori della mediazione creditizia sempre più utili e funzionali alla chiusura di un finanziamento; pertanto, i Consulenti del Credito Kiron ed Epicas stanno avendo un ruolo fondamentale nel mercato delle erogazioni dei mutui - dichiara **Stefano Cardona Responsabile d'Area Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa**. Prezzi bassi e tassi di interesse dei mutui ai minimi storici sono due leve fondamentali per l'aumento dei volumi. – prosegue **Cardona** - La mia sensazione è che avremo una conferma di questo mercato almeno fino a fine anno. Rimane sottointeso che le erogazioni sono strettamente legate al mercato delle compravendite, visto anche che il mondo delle surroghe è ormai in diminuzione. Inoltre, stiamo notando un aumento di acquirenti under 36, grazie alle agevolazioni particolari in termini di abbattimento delle spese nell'acquisto della prima casa”.

PROVINCE DEL LAZIO

La provincia di **Frosinone** ha erogato volumi per 38,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +4,1%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 151,3 mln di euro, pari a -2,1%. A **Latina** provincia sono stati erogati volumi per 99,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +17,5%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 347,4 mln di euro (+8,0%). La provincia di **Rieti** ha erogato volumi per 15,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -1,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 63,0 mln di euro, corrispondenti a -6,9%. In provincia di **Roma** i volumi erogati sono stati 1.755,7 mln di euro, con una variazione pari a +17,4%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 6.330,8 mln di euro, (+12,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Viterbo** sono stati erogati volumi per 54,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +51,3%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 182,2 mln di euro e la variazione +13,9%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LAZIO

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 Lazio si è registrato un importo medio di mutuo pari a 132.750 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 123.900 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 17% 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