

IL MERCATO DEI MUTUI IN LIGURIA

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.

LIGURIA

Le famiglie liguri hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **420,1 milioni di euro**, che collocano la regione al 10° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 2,85%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +23,1%, per un controvalore di +78,8 milioni di euro.

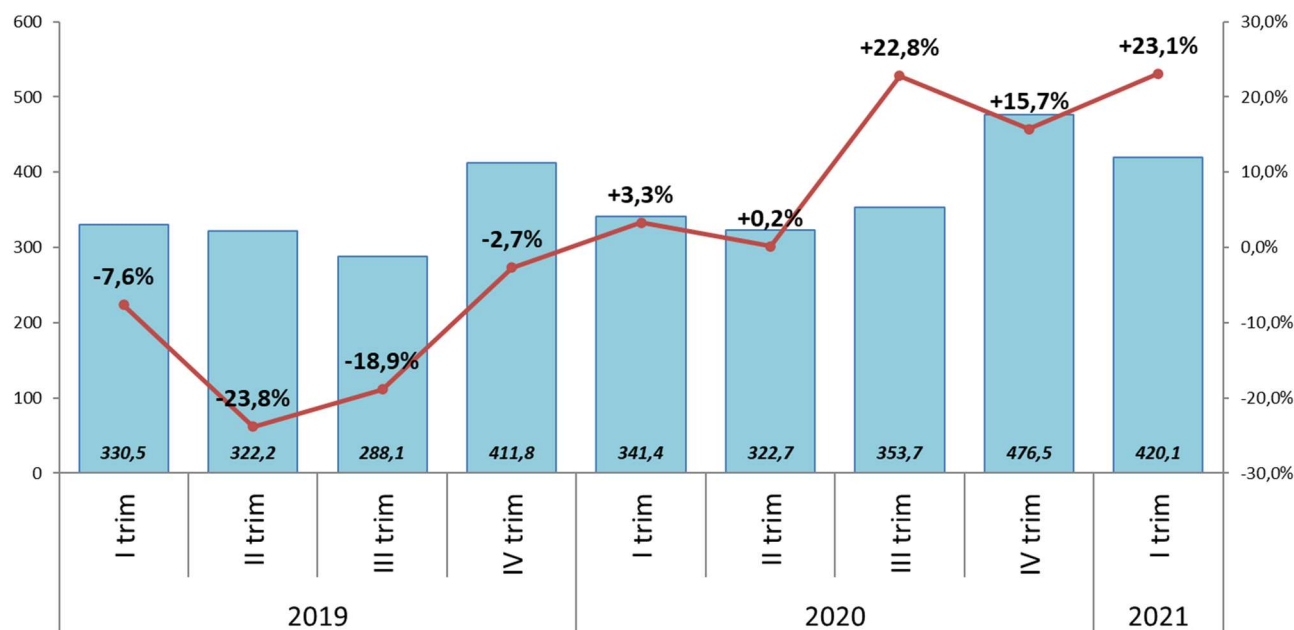
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2020 a Marzo 2021, la regione Liguria mostra una variazione positiva pari a +15,4%, per un controvalore di +209,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.573,0 mln di euro, volumi che rappresentano il 2,92% del totale nazionale.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LIGURIA

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

“In Liguria siamo tornati in termini di erogazioni ai livelli degli anni 2010-2011, i tassi di interesse ancora molto bassi e i prezzi degli immobili decisamente ancora convenienti offrono a famiglie ed investitori ottime opportunità di acquisto e di investimento. – dichiara **Pietro Rulli, Responsabile d’Area Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa** - Il trend a mio avviso rimarrà positivo. L’anno 2020 è stato molto complesso per via della pandemia, ma questi mesi del 2021 fanno ben sperare in una ripresa economica graduale e positiva. – prosegue Rulli – L’emergenza sanitaria ha certamente influenzato le scelte abitative delle famiglie, per molti clienti gli spazi da condividere obbligatoriamente si sono dimostrati insufficienti o inadeguati alimentando maggiormente la voglia di cambiare casa. Il paesaggio ed il contesto della Regione hanno comunque alimentato in maniera positiva gli acquisti e di conseguenza le erogazioni dei mutui” conclude Pietro Rulli.

PROVINCE DELLA LIGURIA

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

La **provincia di Genova** ha erogato volumi per 237,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +21,0%. Nell’ultimo anno, invece, sono stati erogati 887,3 mln di euro, pari a +15,0%.

A **Imperia** provincia sono stati erogati volumi per 49,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente pari a +25,7%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 190,2 mln di euro (+17,2%).

La **provincia di La Spezia** ha erogato volumi per 56,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +23,5%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 211,7 mln di euro, corrispondenti a +13,5%.

In **provincia di Savona** i volumi erogati sono stati 76,1 mln di euro, con una variazione pari a +27,7%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 283,8 mln di euro, (+16,6% rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LIGURIA

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 Liguria si è registrato un importo medio di mutuo pari a 98.280 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell’anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 94.100 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 13% 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: 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