

IL MERCATO DEI MUTUI NELLE MARCHE

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.

MARCHE

Le famiglie marchigiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 266,7 milioni di euro, che collocano la regione al 14° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,81%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +26,0%, per un controvalore di +55,0 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 Marche mostra una variazione positiva pari a +16,9%, per un controvalore di +148,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.023,0 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,90% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE MARCHE

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

“Il mercato dei mutui nelle regioni Abruzzo, Marche, Puglia e Molise – dichiara **Vincenzo Prudente, Responsabile d’Area Kiron Partner SpA** - in questo primo semestre si presenta molto vivo, infatti si nota un aumento sia delle erogazioni, sia della domanda di mutuo. Il tutto è spinto da 3 fattori fondamentali: il costo del denaro ai minimi storici, i prezzi delle case sostanzialmente stabili in queste regioni e l’offerta dedicata anche a famiglie con pochi risparmi. Questi fattori, uniti alla lunga fase di isolamento e riflessione dovuta alla pandemia, hanno acceso la voglia di cambiare o acquistare casa. Infatti, in molti hanno optato per l’acquisto ed in molti casi si è ottenuta anche una riduzione dell’impegno mensile sopportato dalle famiglie. Fino a fine anno, secondo me, - *conclude Prudente* - il mercato resterà molto vivace, anche grazie agli incentivi normativi di recente introduzione, che favoriscono gli under 36. La vera sfida sarà il 2022 che probabilmente confermerà il trend di crescita dei tassi d’interesse che, unito alle politiche creditizie sempre più attente del sistema bancario, potrebbe rallentare la crescita in atto”.

PROVINCE DELLE MARCHE

Nel primo trimestre 2021 le province delle Marche hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Ancona** ha erogato volumi per 91,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +24,6%. Nell’ultimo anno, invece, sono stati erogati 359,7 mln di euro, pari a +17,6%.

Ad **Ascoli Piceno** provincia sono stati erogati volumi per 33,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente pari a +20,0%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 132,3 mln di euro (+13,2%).

La provincia di **Fermo** ha erogato volumi per 20,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +20,0%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 82,1 mln di euro, corrispondenti a +23,3%.

In provincia di **Macerata** i volumi erogati sono stati 44,7 mln di euro, con una variazione pari a +34,6%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 164,0 mln di euro, (+14,8% rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso).

In provincia di **Pesaro e Urbino** sono stati erogati volumi per 76,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +27,4%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 284,9 mln di euro e la variazione +17,4%.

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