

IL MERCATO DEI MUTUI IN PIEMONTE

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.

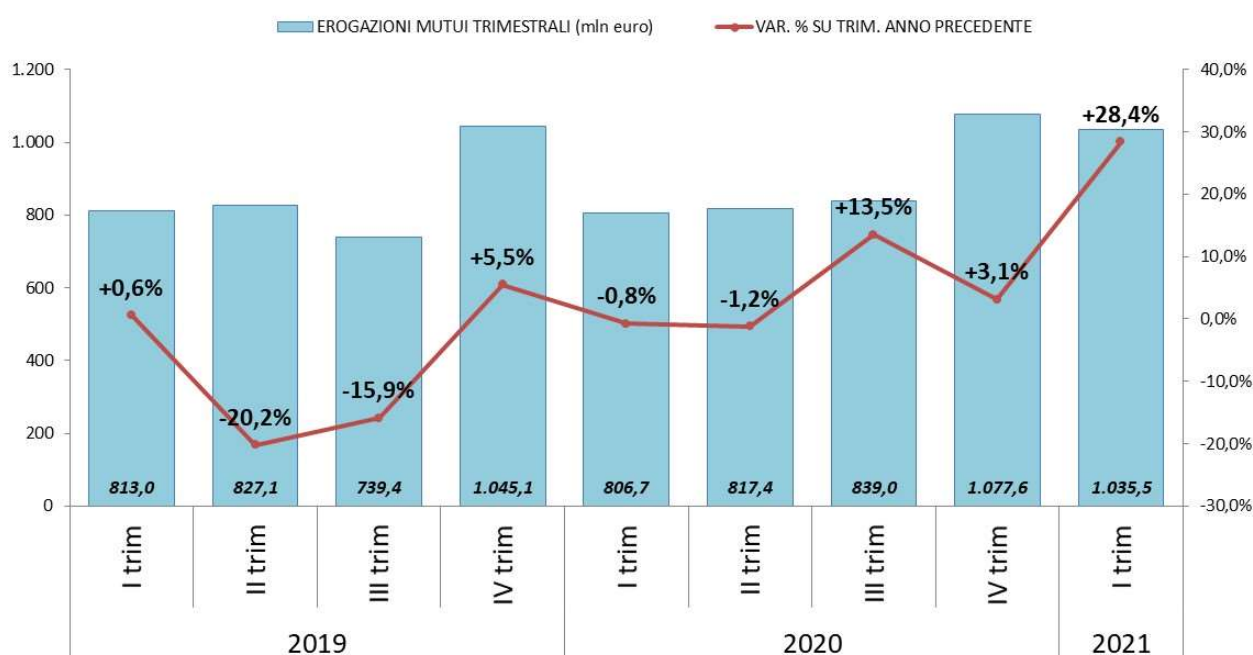
PIEMONTE

Le famiglie piemontesi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **1.035,5 milioni di euro**, che collocano la regione al sesto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del **7,03%**; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +28,4%**, per un controvalore di **+228,8 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 Piemonte mostra una variazione positiva pari a **+10,3%**, per un controvalore di **+351,2 mln di euro**. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi **3.769,5 mln di euro**, volumi che rappresentano il **7,00%** del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE PIEMONTE

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

“In Piemonte 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” conclude Pietro Rulli.

PROVINCE DEL PIEMONTE

Nel primo trimestre 2021 le province del Piemonte hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Alessandria** ha erogato volumi per 60,3 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +32,7%. Nell’ultimo anno, invece, sono stati erogati 217,7 mln di euro, pari a +14,3%. Ad **Asti** provincia sono stati erogati volumi per 28,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente pari a +16,8%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 116,1 mln di euro (+6,7%). La provincia di **Biella** ha erogato volumi per 19,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +13,5%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 74,6 mln di euro, corrispondenti a -0,1%. In provincia di **Cuneo** i volumi erogati sono stati 120,5 mln di euro, con una variazione pari a +36,0%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 443,3 mln di euro, (+9,1% rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso). In provincia di **Novara** sono stati erogati volumi per 86,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +47,2%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 315,5 mln di euro e la variazione +19,5%. **Torino** provincia ha erogato volumi per 629,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +20,0%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 2.357,8 mln di euro e una variazione pari a +8,2%. La provincia del **Verbano-Cusio-Ossola** ha erogato volumi per 64,1 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +142,7%. L’anno appena trascorso ha segnalato un totale di 156,0 mln di euro, con una variazione di +41,4%. A **Vercelli** provincia sono stati erogati volumi per 26,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente è risultata essere pari a +25,3%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 88,5 mln di euro (+3,8%).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - PIEMONTE

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 Piemonte si è registrato un importo medio di mutuo pari a **103.250 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell’anno precedente**, quando il ticket medio ammontava a 108.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 9% 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