

IL MERCATO DEI MUTUI IN SICILIA

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.

SICILIA

Le famiglie siciliane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 574,7 milioni di euro, che collocano la regione al 9° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 3,90%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +22,2%, per un controvalore di +104,5 milioni di euro.**

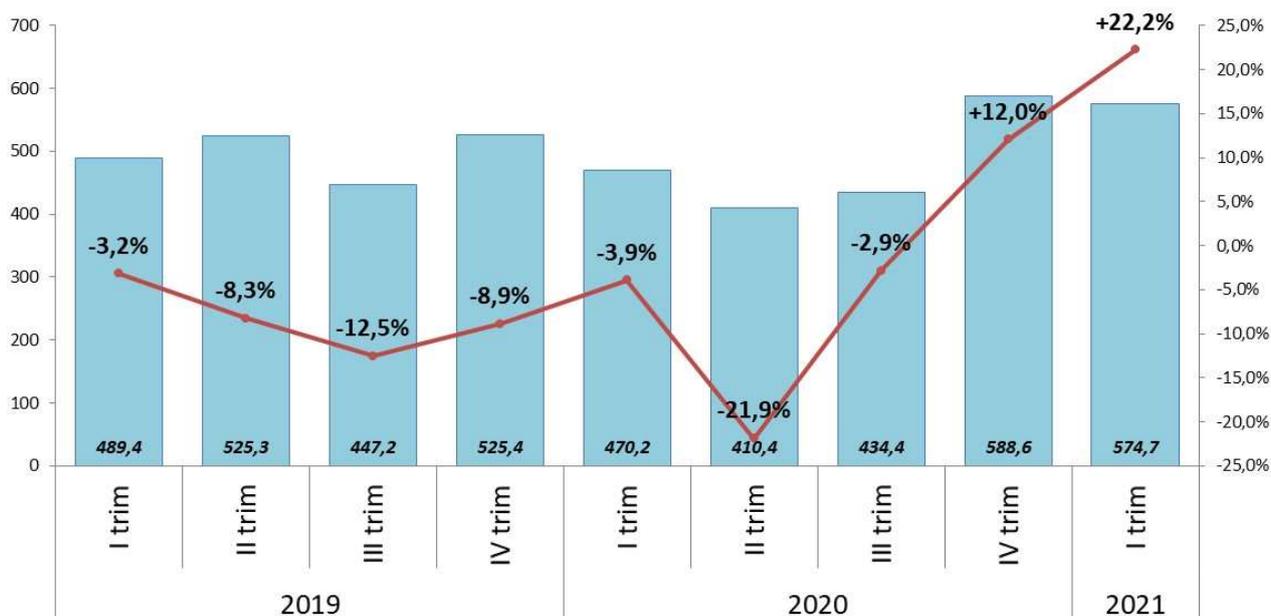
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2020 a Marzo 2021, la regione Sicilia mostra una variazione positiva pari a +2,0%, per un controvalore di +40,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 2.008,1 mln di euro, volumi che rappresentano il 3,73% del totale nazionale.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE SICILIA

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

“Questi primi mesi del 2021 sono stati caratterizzati, come in tutta Italia, da un forte incremento delle richieste di mutuo rispetto allo stesso periodo del 2020, ad eccezione del mese di Giugno, - dichiara **Rosario Pennisi Responsabile d’Area Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa** - naturalmente il confronto è condizionato dal lockdown dello scorso anno anche se possiamo affermare che la crescita può essere anche attribuita a una maggiore voglia da parte dei clienti di cambiare casa (spazi o luoghi diversi) e dai tassi ancora bassi e i prezzi in diminuzione. Queste dinamiche hanno fatto avvicinare all’acquisto anche quei clienti che inizialmente volevano andare in affitto in quanto, supportati dai Consulenti del Credito, hanno realizzato che la rata di mutuo è molto simile al canone di locazione. Per quanto riguarda l’area Sicilia - *prosegue Pennisi* - posso confermare nel primo semestre 2021 una crescita complessiva piuttosto forte, nonostante il rallentamento delle tempistiche di erogazione dovute al particolare momento trascorso (smart working dei dipendenti bancari, filiali chiuse causa Covid, difficoltà nell’accedere in Banca, zone rosse). Grazie alle tante pratiche ancora in lavorazione e alle consulenze effettuate dai nostri Consulenti del Credito sul territorio in questi ultimi mesi, prevediamo in regione un buon erogato nel prossimo futuro. – conclude Pennisi - Sono convinto che il mercato immobiliare sia sempre il motore trainante dell’economia italiana”.

PROVINCE DELLA SICILIA

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

La provincia di **Agrigento** ha erogato volumi per 24,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +36,1%. Nell’ultimo anno, invece, sono stati erogati 85,5 mln di euro, pari a +8,0%. A **Caltanissetta** provincia sono stati erogati volumi per 18,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente pari a +12,9%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 60,9 mln di euro (-2,4%). La provincia di **Catania** ha erogato volumi per 155,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +25,5%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 562,8 mln di euro, corrispondenti a +6,6%. In provincia di **Enna** i volumi erogati sono stati 8,7 mln di euro, con una variazione pari a +14,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 36,0 mln di euro, (+14,3% rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso). In provincia di **Messina** sono stati erogati volumi per 72,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +27,9%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 240,8 mln di euro e la variazione +1,6%. **Palermo** provincia ha erogato volumi per 186,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +28,2%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 632,0 mln di euro e una variazione pari a +3,0%. La provincia di **Ragusa** ha erogato volumi per 32,0 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +4,5%. L’anno appena trascorso ha segnalato un totale di 118,8 mln di euro, con una variazione di -2,8%. A **Siracusa** provincia sono stati erogati volumi per 45,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente è risultata essere pari a +11,0%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 152,4 mln di euro (-8,8%). La provincia di **Trapani** ha erogato volumi per 31,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +1,8% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 118,9 mln di euro (-6,5% rispetto all’anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - SICILIA

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 Sicilia si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 108.400 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell’anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 100.800 euro**. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 4% 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.*