



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2022

MUTUI

Il 2022 vede, soprattutto nella seconda parte dell'anno, una battuta di arresto rispetto al 2021. Evidente il calo negli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre), mesi nei quali notoriamente era alto il ricorso al credito ed il compimento del maggior numero di operazioni e che invece nel 2022 hanno registrato importi erogati perfino inferiori a mesi quali marzo, aprile e maggio dello stesso anno. Il maggiore ricorso al credito in Friuli-Venezia Giulia, seguono Lombardia e Emilia Romagna. Il capitale complessivo erogato dagli Istituti di credito per finanziamenti ipotecari ha raggiunto quasi i 71 miliardi di Euro (in calo del 2% rispetto al 2021). L'età prevalente appare quella compresa tra i 18 ed i 35 anni.

Il 2022 vede, soprattutto nell'ultima parte dell'anno un rallentamento dei mutui destinato sicuramente a protrarsi anche per tutto il 2023. Nonostante, infatti, i numeri dell'anno si siano dimostrati ancora superiore a quelli registrati pre-pandemia (con più di 435.000 mutui registrati nel 2022, a fronte di circa 396.000 nel 2019) si è assistita ad una prima battuta d'arresto rispetto al 2021, anno in cui erano stati registrati oltre 448.000. Il calo annuo (di circa il 5%) trova la propria genesi soprattutto nell'ultima parte dell'anno, periodo nel quale si sono verificati i primi forti aumenti dei tassi di interesse tanto a livello Europeo, quanto a livello Globale. Infatti, i dati del 2022 mostrano un calo medio del secondo semestre del 13% rispetto al primo semestre, segno che la prima parte dell'anno aveva fatto registrare perfino una crescita rispetto all'anno precedente, che poi si è persa **(Tab. 25)**.

Poche modifiche, invece, emergono, rispetto agli anni precedenti, nel rapporto tra le Regioni, che infatti nel complesso hanno pressoché mantenuto i rispettivi rapporti numerici. Gli abitanti che fanno maggiore ricorso al credito si confermano quelli del Friuli-Venezia Giulia con una media di 1.037 finanziamenti ogni 100.000 abitanti. Al secondo posto ancora una volta la Lombardia ed al terzo posto l'Emilia Romagna, per confermare un podio identico a quello dell'anno precedente. Fanalini di coda ancora una volta la Calabria e la Basilicata **(Tab. 26)**.

È sempre nel bimestre giugno-luglio a confermarsi il periodo dell'anno in cui si riscontra il maggior numero delle operazioni (totalizzando più del 20% del totale), ovviamente bilanciato dal mese di agosto (che fa segnare solo il 3,73%), a causa della consueta chiusura per le

ferie estive pressoché generalizzata in tutto il Paese. Particolarmente vivace, inoltre, è stato il mese di marzo 2022, capace di raggiungere un 10,16% su base annua (**Tab. 27.1**).

Significativi, inoltre, i dati relativi al capitale erogato nel corso dell'anno che nel secondo semestre si riducono con punte di oltre il 20% per i mutui di importo fino a 50.000,00. Segno che l'aumento dei tassi di interesse ha di fatto quasi del tutto arrestato i mutui (di basso importo) maggiormente indirizzati ai giovani (Tab. 28).

Analogo andamento può osservarsi anche alla luce del capitale complessivo erogato dagli Istituti di Credito per finanziamenti ipotecari. Il totale erogato ha raggiunto quasi i 71 miliardi di Euro (in riduzione del 2% della numerosità dei mutui stipulati circa rispetto al 2021). Inoltre il secondo semestre del 2022 ha registrato un calo di erogazioni di quasi il 3% rispetto al semestre precedente (Tab. 29).

Evidente il calo negli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre 2022), mesi nei quali notoriamente era alto il ricorso al credito ed il compimento del maggior numero di operazioni e che invece nel 2022 hanno registrato importi erogati perfino inferiori a mesi quali marzo, aprile e maggio dello stesso anno. Il dato va inevitabilmente messo in correlazione con la politica della BCE sul rialzo dei tassi che proprio a novembre 2022 hanno prima raggiunto e poi superato il 2% su base annua, a fronte di uno 0,5% di luglio dello stesso anno.

Tale dato appare ancor più significativo se letto in combinazione con quelli sulle tipologie dei finanziamenti, dai quali emerge che le operazioni di surroga sono calate, nel secondo semestre 2022 di oltre il 27% (**Tab. 30**).

In relazione al genere ed all'età, le operazioni di finanziamenti continuano a concentrarsi sulla popolazione di età compresa tra i 18 ed i 45 anni, con una prevalenza consolidata del genere maschile rispetto al femminile), ma con un importante calo del 16% nei mutui concessi alla fascia 36-45 anni tra il secondo ed il primo semestre del 2022 (**Tab. 31**).