

I FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NEL 2021

**A cura del Centro Studi
Ance Toscana**

Nel 2021 i dati Banca d'Italia indicano per la Toscana, una ripresa dei mutui erogati per investimenti in abitazioni, saliti a 338 milioni di euro, con una crescita del 15,7% sul 2020, recuperando di fatto la riduzione registrata nel 2020 (-14,0%). Siena, Prato e Grosseto mostrano ancora valori negativi importanti (-26,1% a Siena), Livorno e Pisa sono sostanzialmente stabili, mentre nelle altre province si hanno incrementi anche sensibili (Pistoia +43,0%, Firenze +25,3%).

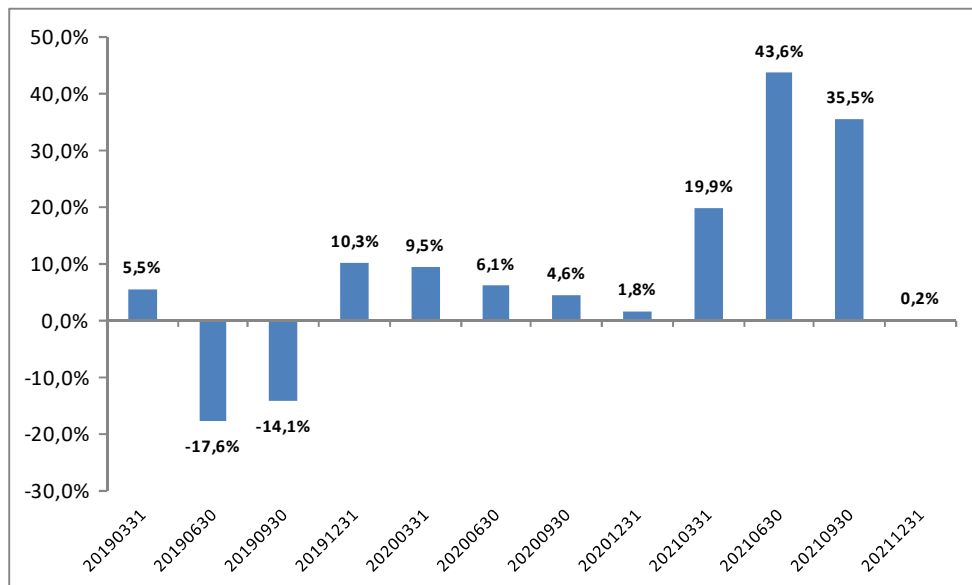
Tab.1 Toscana e province finanziamenti oltre breve per investimenti anno 2021 e variazione% su 2020

	investimenti in abitazioni		Investimenti in non residenziale	
	Importi (milioni euro)	Variazioni %	Importi (milioni euro)	
Firenze	96,9	25,3%	106,4	-42,5%
Massa C.	12,7	19,4%	7,3	-62,2%
Lucca	46,8	22,0%	27,4	-43,2%
Pistoia	20,7	43,0%	10,9	-65,7%
Livorno	23,0	-1,0%	54,7	154,7%
Pisa	35,1	-0,1%	35,1	-17,6%
Arezzo	43,9	114,3%	53,5	25,0%
Siena	24,7	-26,1%	25,6	-45,8%
Grosseto	18,4	-8,5%	30,6	-18,4%
Prato	15,9	-16,4%	44,2	-3,6%
Toscana	338,2	15,7%	395,7	-24,2%

Nell'anno trascorso si riducono sensibilmente al di sotto dei 400 milioni di euro (-24,2%) gli investimenti in immobili non residenziali, rimanendo ben lontani dagli oltre 800 milioni del 2019. Solo due province risultano in crescita: Arezzo (+25,0%) e soprattutto Livorno (+154,7%), mentre tutte le altre mostrano risultati negativi, con punte di oltre il -60% a Pistoia e Massa Carrara.

Nel triennio 2019-2021, i dati sui mutui erogati trimestralmente alle famiglie per l'acquisto di abitazioni hanno segnato andamenti altalenanti nel 2019, cui fa seguito una crescita contenuta ma costante del 2020, pur con l'avvertenza che non si conosce l'incidenza delle surroghe all'interno di questi dati, per poi marcare una robusta crescita nei primi tre trimestri del 2021, che si accompagna all'incremento sostenuto delle compravendite.

Graf. 1 Toscana. Mutui per acquisto abitazioni famiglie variazioni tendenziali trimestrali %



I mutui per l'acquisto di abitazioni erogati alle famiglie sono arrivati a sfiorare i 4.800 milioni di euro, con una crescita del + 22,9%, generalizzata in tutta la Toscana, dal +17,8% di Siena al +33,1% di Grosseto, anche Livorno e Lucca arrivano e superano il + 30%.

Tab. 2 Toscana e province finanziamenti oltre breve per acquisto abitazioni famiglie ed immobili non residenziali – anno 2021 e variazione% su 2020

	Acquisto abitazioni famiglie		acquisto immobili non residenziali	
	Importi (milioni euro)	Variazioni % su 2020	Importi (milioni euro)	Variazioni % su 2020
Firenze	1.616,4	16,7%	84,1	-26,3%
Massa C.	170,7	22,4%	8,1	9,6%
Lucca	457,8	30,0%	21,0	-11,7%
Pistoia	272,6	18,9%	32,3	26,9%
Livorno	482,3	32,3%	22,5	-37,6%
Pisa	555,1	25,7%	24,7	-49,0%
Arezzo	283,3	30,2%	22,1	-4,7%
Siena	312,0	17,8%	27,4	-41,7%
Grosseto	273,2	33,1%	27,3	-33,4%
Prato	364,7	22,6%	74,4	59,3%
Toscana	4.787,9	22,9%	343,9	-16,7%

L'acquisto di immobili non residenziali si riduce del -16,7% (dopo il -9,3% del 2020), fermandosi poco al di sopra dei 340 milioni. Crescono Prato (+59,3%, Pistoia (+26,9%) e Massa Carrara (+ 9,6%) mentre le riduzioni più pesanti si hanno a Pisa (-49,0%) e Siena (-41,7%).