

ITALIA - INDICATORI MERCATO CREDITIZIO

MERCATO DELLE EROGAZIONI: +7% nel IV trim 2016 (rispetto al IV trim 2015)

I trim 2015	II trim 2015	III trim 2015	IV trim 2015	I trim 2016	II trim 2016	III trim 2016	IV trim 2016
7.098,3	10.290,3	10.781,5	13.077,1	11.003,0	13.223,4	11.453,3	13.997,6

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13.998 milioni di euro nel quarto trimestre 2016. Rispetto allo stesso trimestre del 2015 si registra un aumento delle erogazioni pari a +7%, per un controvalore di +920,5 milioni di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel Bollettino Statistico I-2017 pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Aprile 2017.

Mercato del credito ancora positivo, dunque, con erogazioni in aumento da tre anni e che sfiorano quota 14 miliardi di euro per la prima volta dalla metà del 2011. Questo trend è suffragato anche dalle performance positive riscontrate mensilmente, che vedono incrementi importanti a partire dalla metà del 2014 e un assestamento a partire dall'estate.

Il quarto trimestre 2016 vede un decremento delle erogazioni soltanto nell'Italia Insulare, comunque di lieve entità.

La performance migliore spetta al Nord-Ovest, i cui 5 miliardi di euro sono il 16,2% in più rispetto a quanto erogato nel quarto trimestre 2015. Il Centro Italia vede un incremento dell'1,8%, l'Italia Meridionale fa segnare +2,5% mentre nell'Italia Nord-Orientale il rialzo è stato del 6,5%.

Il Nord-Ovest si conferma la macroarea dove si eroga di più, al secondo posto c'è il Centro Italia 3,4 miliardi di euro; segue il Nord-Est, che fa segnare circa 3 miliardi di euro.

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA (su base dati interni Gruppo Tecnocasa)

Importo medio di mutuo: 113.500 Euro

Nel secondo semestre 2016 l'importo medio di mutuo si è attestato a circa **113.500 €**. La macroarea dove il ticket medio risulta più elevato è quella Centrale (120.500 €), seguita dal Nord-Ovest con 114.900 €. A livello regionale è il Lazio il leader per quota pro capite erogata (126.300 €), al secondo posto la Lombardia (123.100 €).

Caratteristiche del mutuo: a tasso fisso e della durata di 24 anni

A livello nazionale, quasi il 71% dei mutui erogati ha una durata tra 21 e 30 anni e la durata media è pari a 24 anni.

Prevale la tipologia di mutuo a tasso fisso (62,8%).

Caratteristiche del mutuatario: età media 39,1 anni:

Invariata l'età media di accesso al mutuo (circa 39 anni), con una lieve preponderanza degli under 35 (37,7%).

FIRENZE: INDICATORI MERCATO CREDITIZIO

MERCATO DELLE EROGAZIONI (Fonte: Banca d'Italia)

Toscana

Nel quarto trimestre 2016 le famiglie in Toscana hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 985,1 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni in regione pari al -4,0%, per un controvalore di -41,3 milioni di euro.

Firenze

Nella provincia di Firenze sono stati erogati volumi per 322,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -1,9%.

I trim 2015	II trim 2015	III trim 2015	IV trim 2015	I trim 2016	II trim 2016	III trim 2016	IV trim 2016
178,8	271,5	270,7	328,6	283,4	343,6	295,4	322,3

I valori sono espressi in milioni di euro

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA - Firenze (Fonte: dati interni Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa)

Importo medio di mutuo: 117.200 €

Nel secondo semestre 2016 l'importo medio di mutuo a Firenze si è attestato a circa 117.200 €.

La durata media è pari a **24,3 anni** ed il **58,9% dei mutui stipulati è a tasso fisso**.

L'età media di accesso al mutuo si attesta a **39,8 anni**.

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA - IV trimestre 2016

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2016. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico I-2017, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Aprile 2017.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 985,1 milioni di euro, che collocano la regione al sesto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,04%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -4,0%, per un controvalore di -41,3 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2016, la regione Toscana mostra una variazione positiva pari a +17,3%, per un controvalore di +547,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 3.711,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,46% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA TOSCANA

Nel quarto trimestre 2016 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Arezzo ha erogato volumi per 65,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -5,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 224,9 mln di euro, pari a +11,9%.

A Firenze sono stati erogati volumi per 322,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -1,9%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 1.244,7 mln di euro (+18,6%).

La provincia di Grosseto ha erogato volumi per 57,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -6,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 200,4 mln di euro, corrispondenti a +6,8%.

In provincia di Livorno i volumi erogati sono stati 92,5 mln di euro, con una variazione pari a -11,6%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 369,1 mln di euro, (+12,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di Lucca sono stati erogati volumi per 83,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -4,7%.

Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 331,3 mln di euro e la variazione +24,7%.

Massa-Carrara ha erogato volumi per 44,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +11,2%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 157,1 mln di euro e una variazione pari a +17,9%.

La provincia di Pisa ha erogato volumi per 116,9 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -15,8%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 442,7 mln di euro, con una variazione di +15,9%. A Pistoia sono stati erogati volumi per 63,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +2,2%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 228,9 mln di euro (+19,3%).

La provincia di Prato ha erogato volumi per 69,9 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +3,8% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 260,1 mln di euro (+23,6% rispetto all'anno scorso). In provincia di Siena i volumi erogati sono stati 68,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +4,3%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 252,8 mln di euro, pari a +17,1%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - TOSCANA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.

Nel quarto trimestre 2016 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 117.200 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 117.900 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 2% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

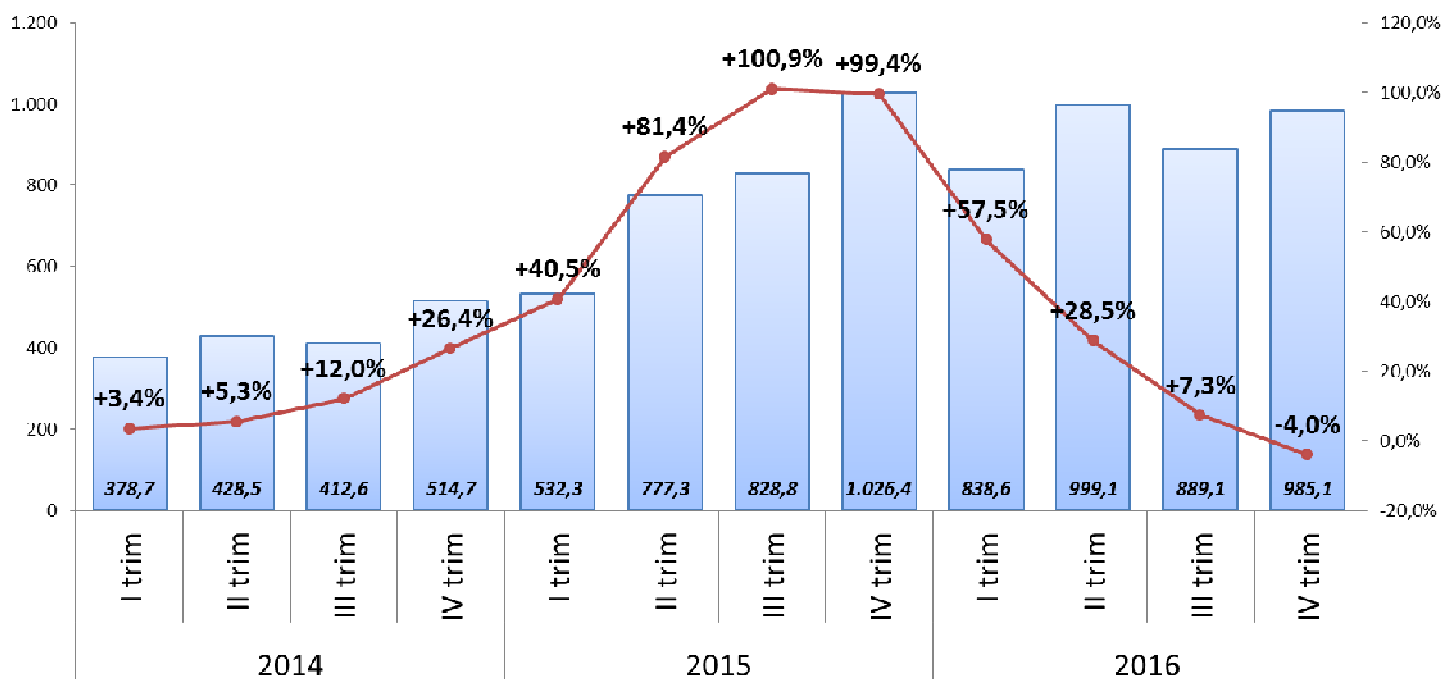
I volumi aumentano da quasi tre anni e superano ancora i 10 miliardi di euro, ma si confermano i primi segnali di rallentamento della crescita avvertiti già il trimestre scorso. La domanda di mutui non aumenta più come in passato e le erogazioni mensili non sono più ai livelli dell'anno scorso, ma la BCE sta continuando le manovre per supportare l'erogazione del credito (Quantitative Easing, acquisto di titoli di Stato, riduzione del tasso di riferimento allo 0%). Le politiche di erogazione rimarranno prudenziali per tutto il 2017 e la qualità del portafoglio degli istituti continuerà ad essere un fattore determinante che condiziona le politiche di erogazione nei prossimi mesi; l'offerta bancaria migliora grazie a riduzioni degli spread sui mutui per la prima abitazione.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

■ EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) ● VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



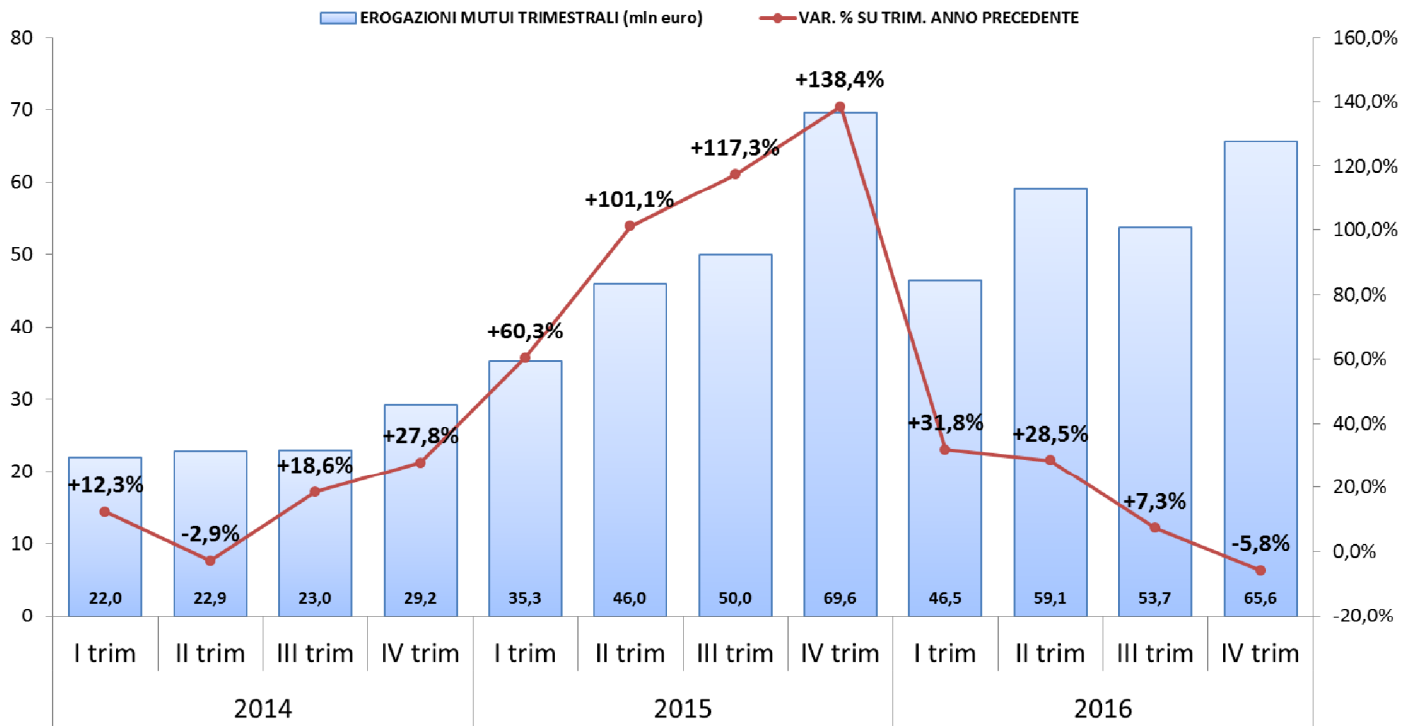
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI AREZZO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI AREZZO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



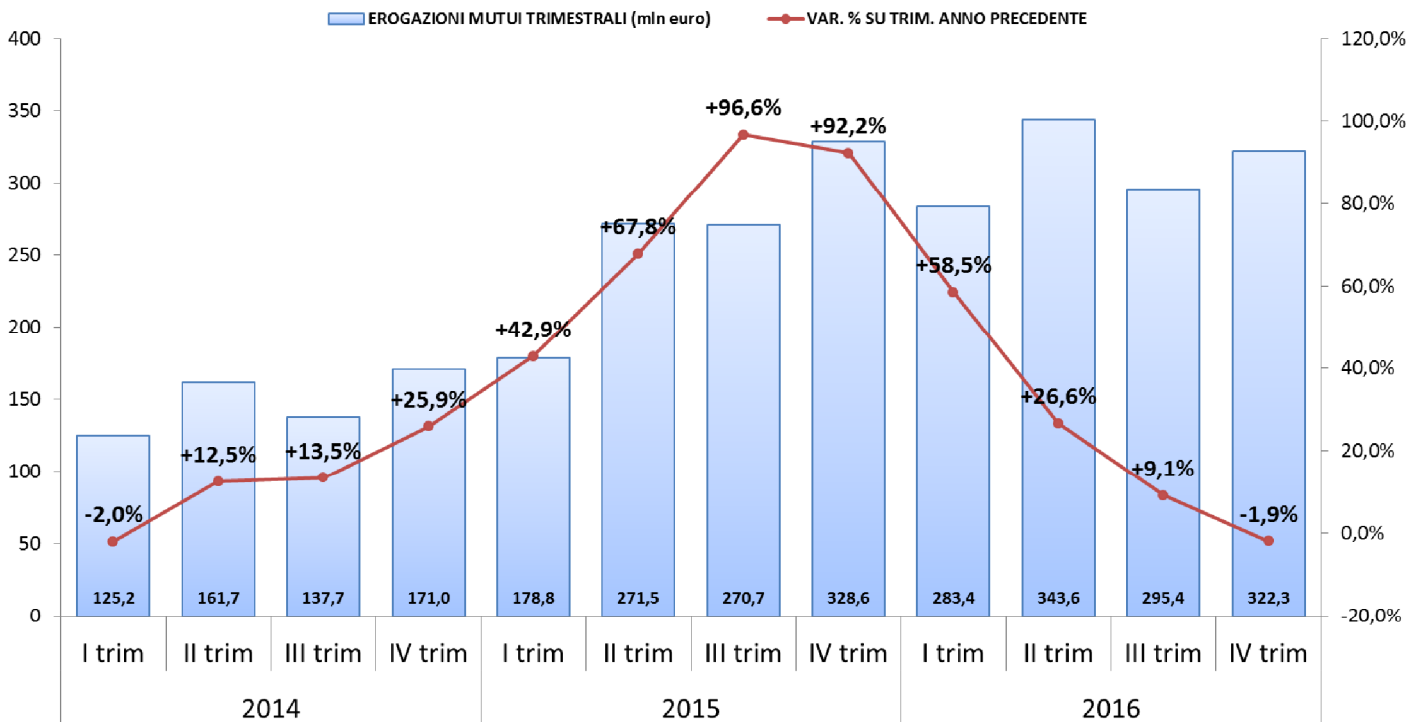
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI FIRENZE



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FIRENZE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



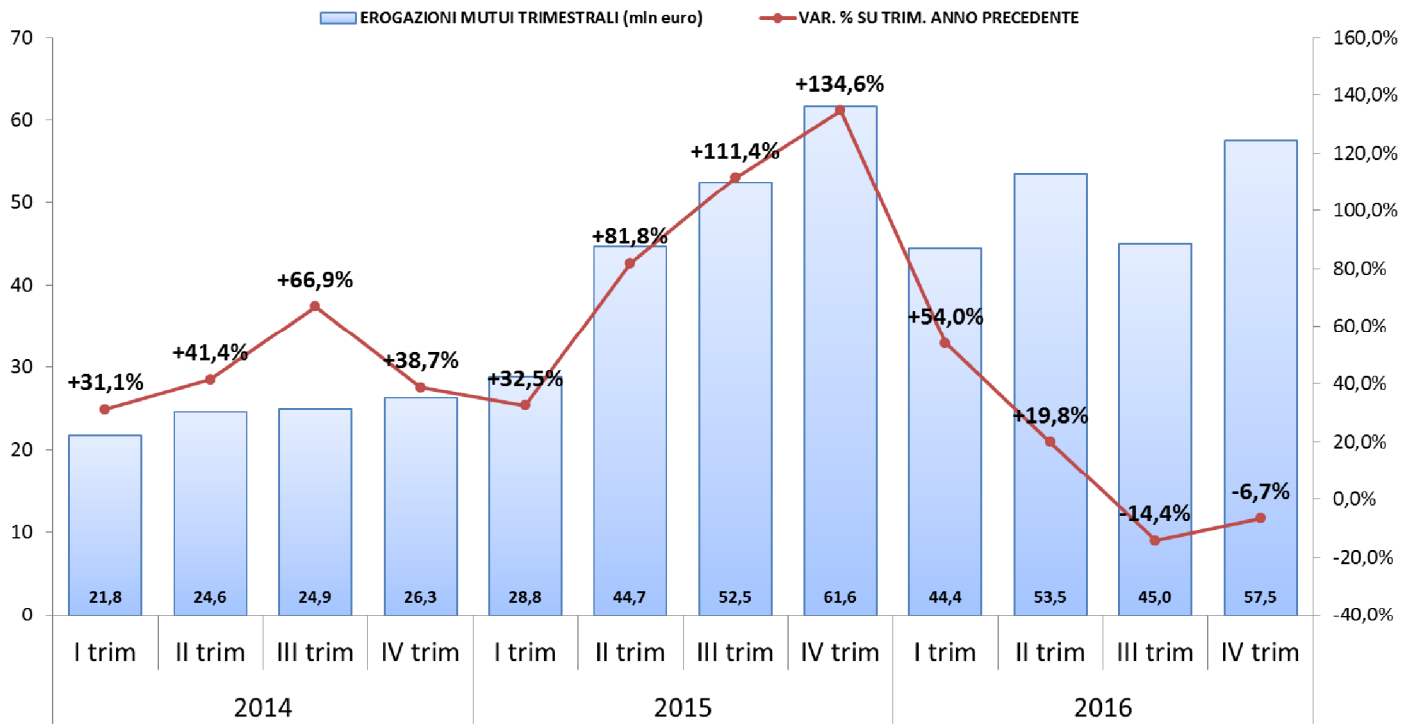
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI GROSSETO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI GROSSETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



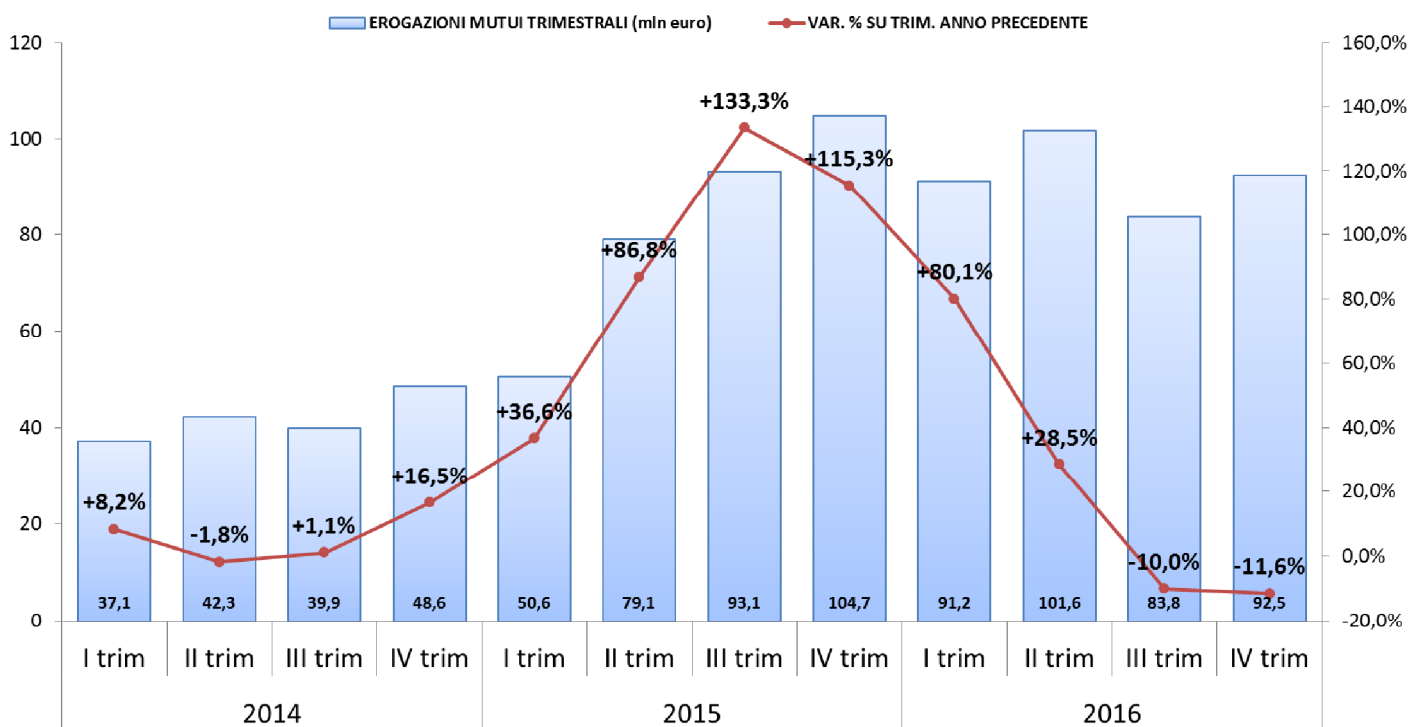
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LIVORNO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LIVORNO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



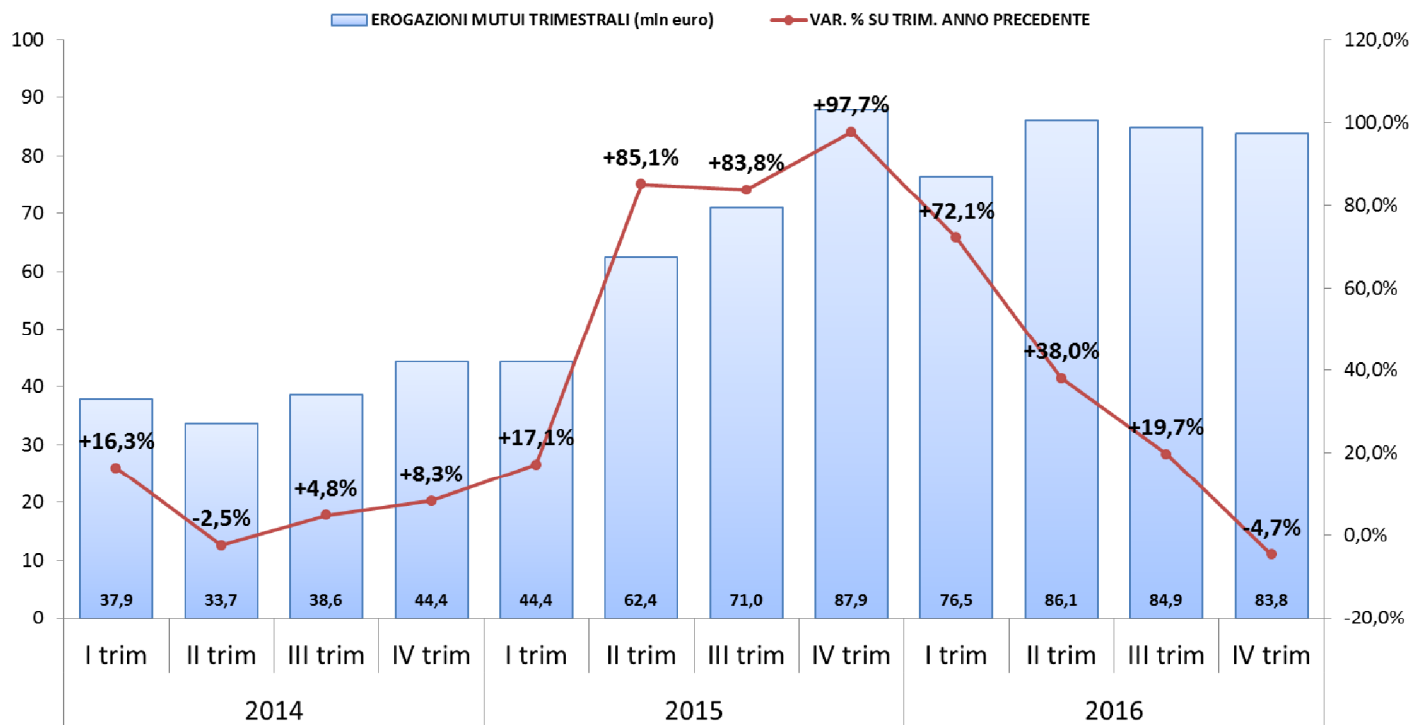
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LUCCA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LUCCA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



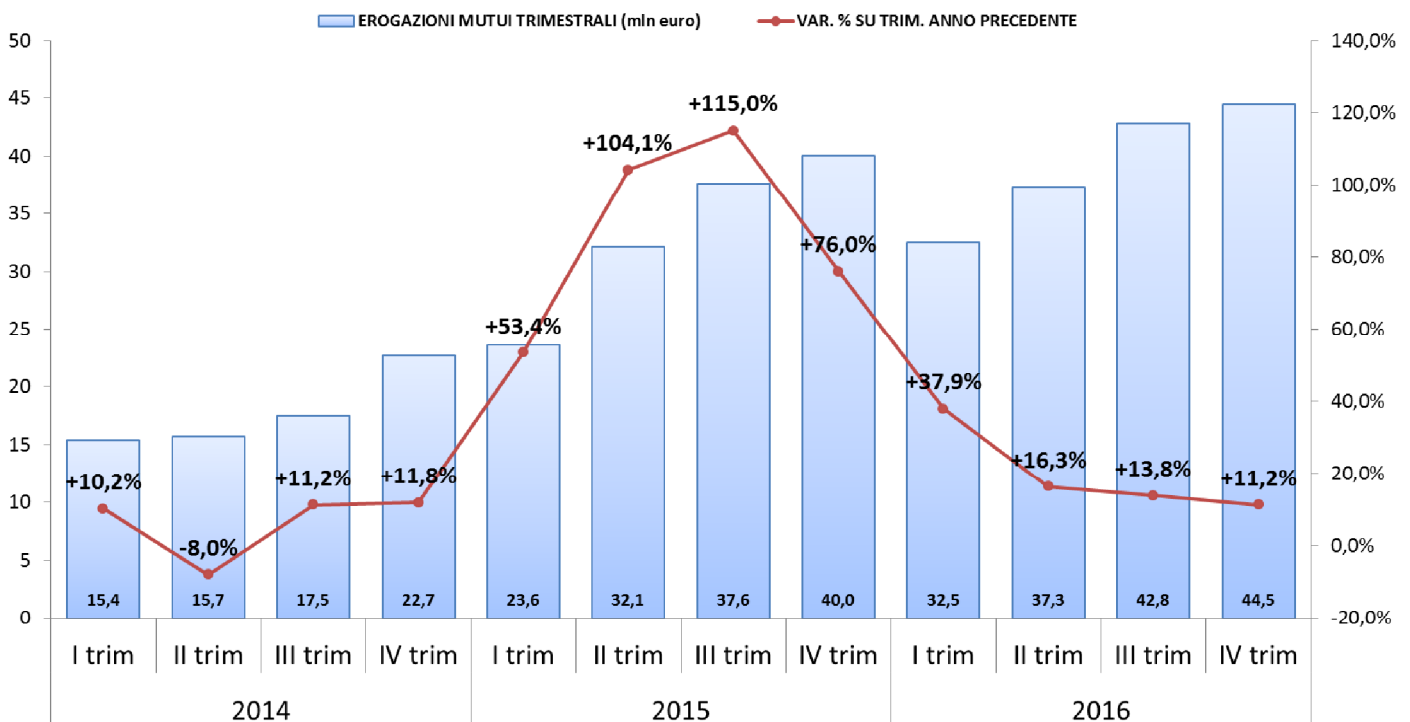
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



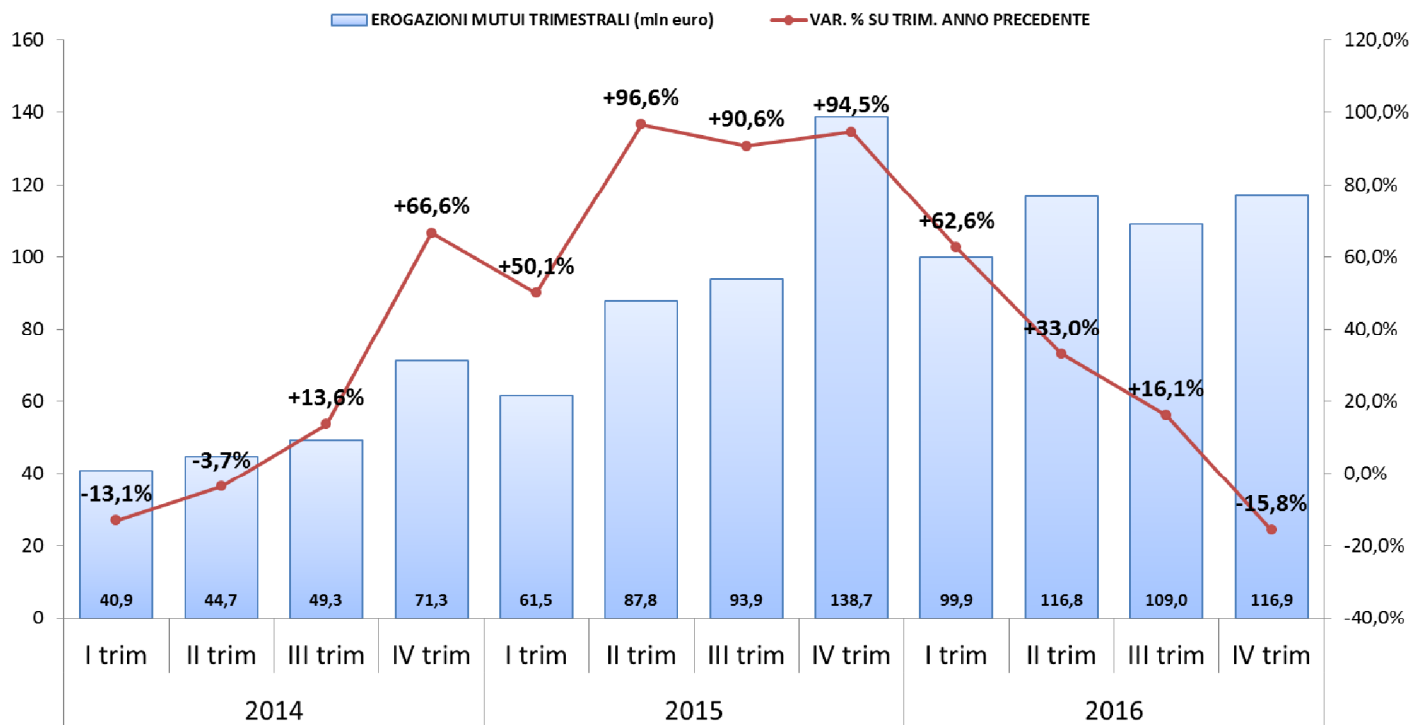
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



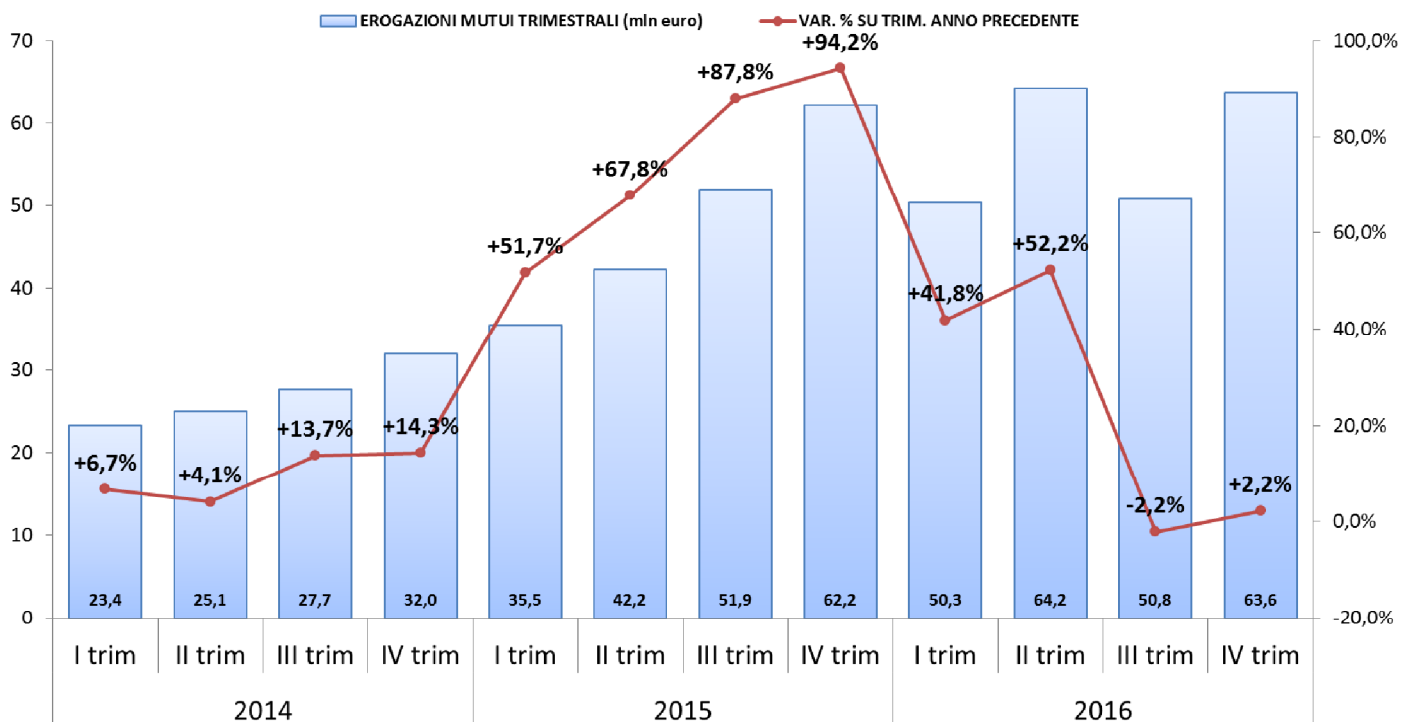
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISTOIA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISTOIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



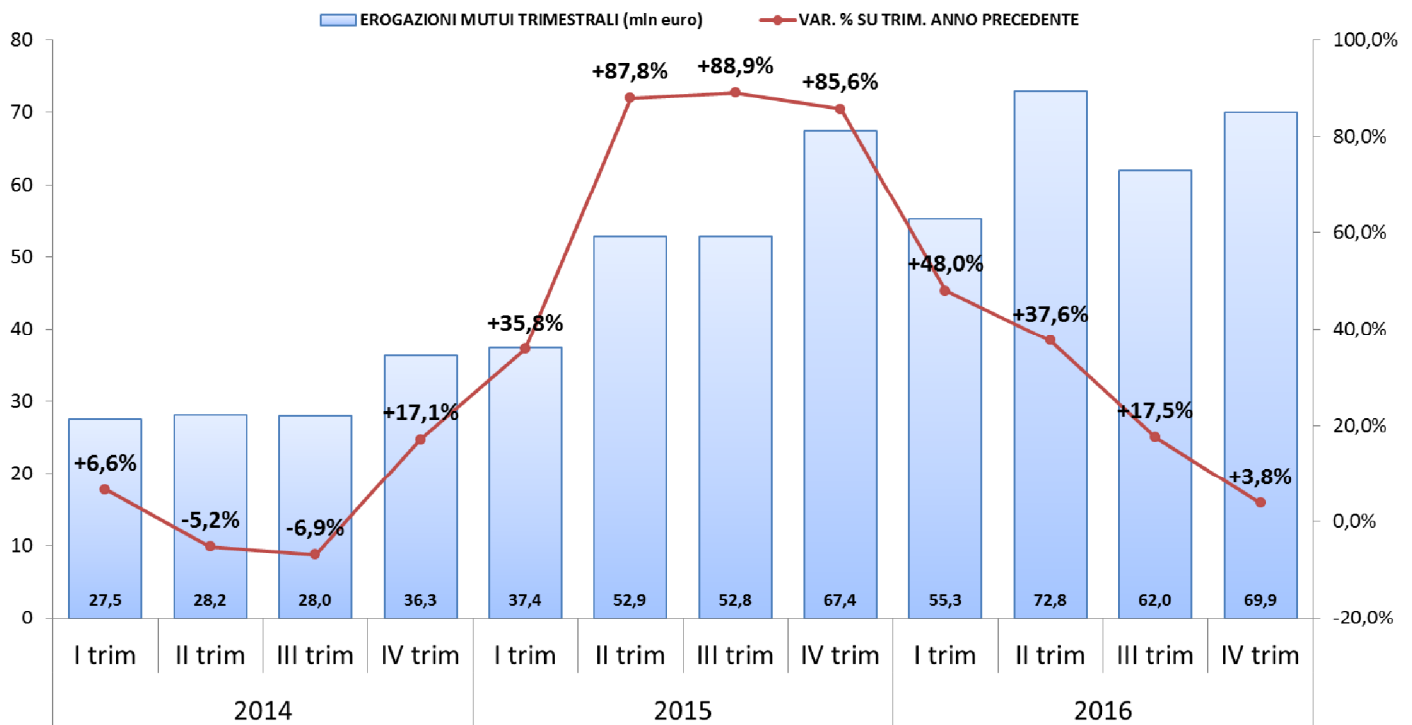
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PRATO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PRATO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



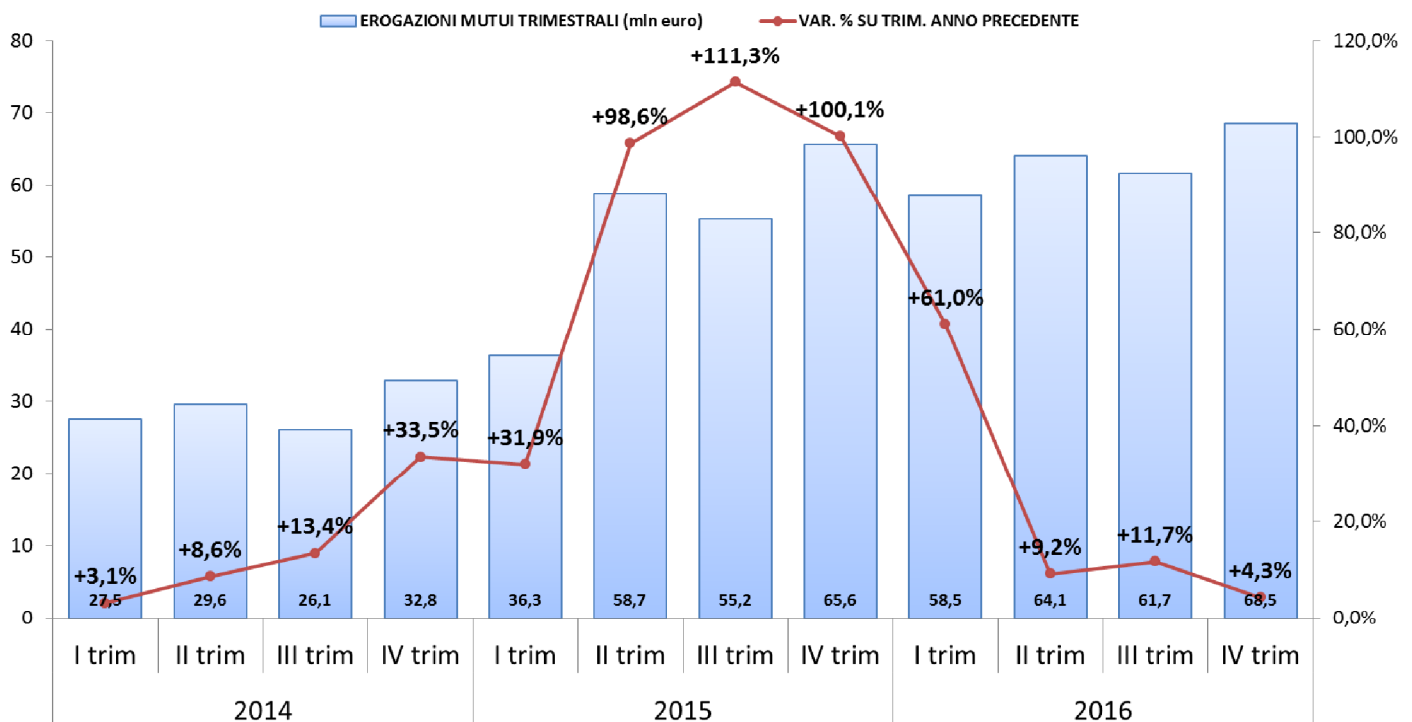
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI SIENA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI SIENA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia