IL MERCATO DEI MUTUI IN PIEMONTE
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.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13.997,6 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,0%, per un controvalore di 920,5 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2016 (quando la variazione è stata pari a +6,2%) sia del secondo trimestre 2016 (+28,5%).
Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 49.727,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +20,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

PIEMONTE

Le famiglie piemontesi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **1.109,5 milioni di euro**, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,93%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +14,5%, per un controvalore di +140,6 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 Piemonte mostra una variazione positiva pari a +20,7%, per un controvalore di +657,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 3.836,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,72% del totale nazionale.

PROVINCE DEL PIEMONTE

Nel quarto trimestre 2016 le province del Piemonte hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di Alessandria ha erogato volumi per 69,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +10,1%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 254,5 mln di euro, pari a +25,4%.
Ad Asti sono stati erogati volumi per 30,0 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -2,8%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 109,3 mln di euro (+19,7%).
La provincia di Biella ha erogato volumi per 31,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +27,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 94,1 mln di euro, corrispondenti a +16,2%.
In provincia di Cuneo i volumi erogati sono stati 105,0 mln di euro, con una variazione pari a +30,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 355,9 mln di euro, (+19,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).
In provincia di Novara sono stati erogati volumi per 132,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +17,9%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 445,5 mln di euro e la variazione +17,6%. **Torino** ha erogato volumi per 677,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +13,6%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 2.363,5 mln di euro e una variazione pari a +22,2%.
La provincia del Verbano-Cusio-Ossola ha erogato volumi per 36,8 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +5,3%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 128,2 mln di euro, con una variazione di +14,3%.
A Vercelli sono stati erogati volumi per 26,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +1,8%. I quattro trimestri passati , invece, hanno visto un totale 85,9 mln di euro (+3,2%).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - PIEMONTE

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.
Nel quarto trimestre 2016 in Piemonte si è registrato un importo medio di mutuo pari a 105.700 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 103.500 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.
Nel secondo semestre 2016 il ticket medio a livello nazionale è risultato pari a 113.500 euro. Il Piemonte, invece, ha erogato mediamente di meno, attestandosi a circa 104.200 euro.

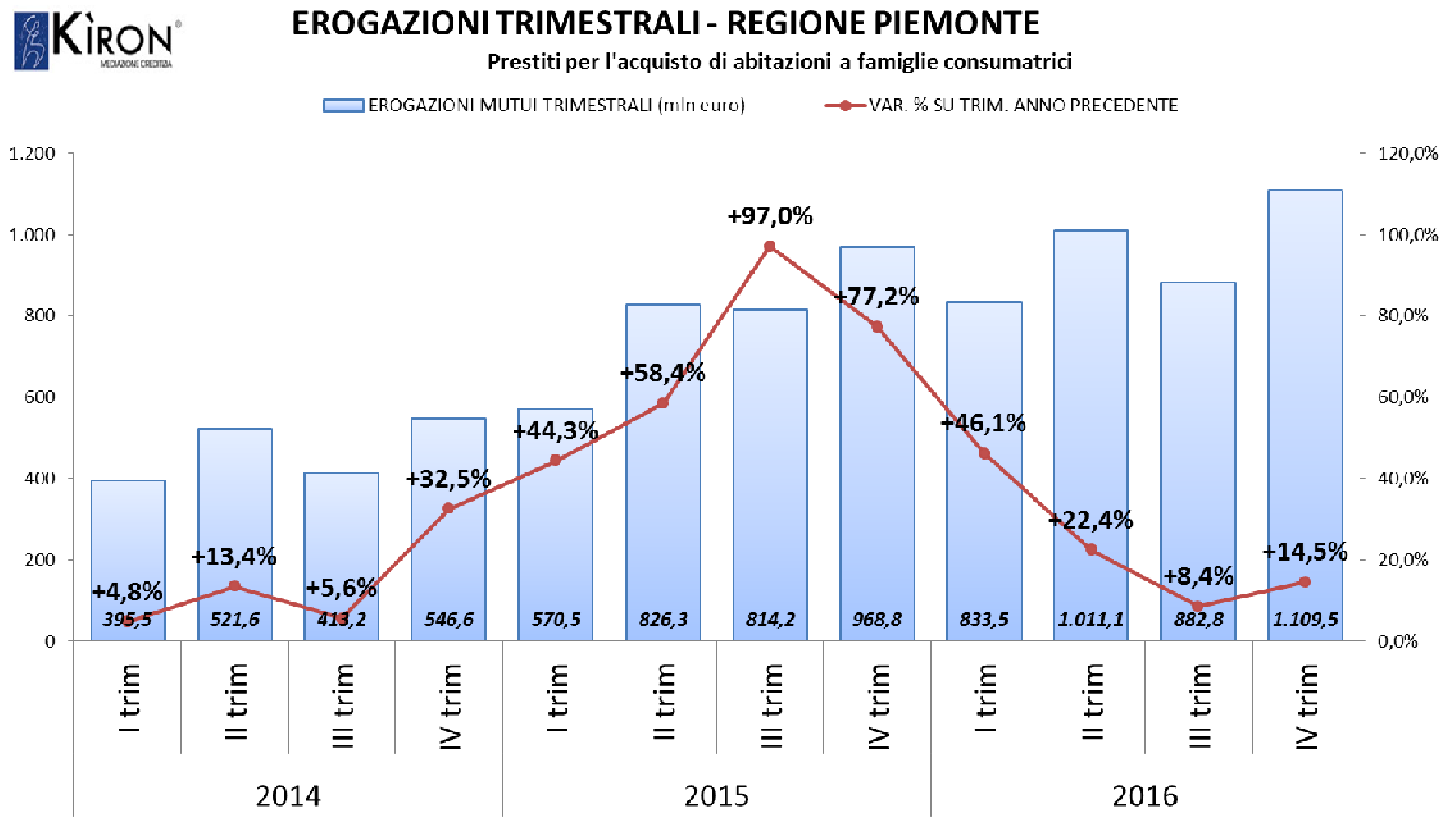
CONCLUSIONI

I volumi aumentano da tre anni e superano ancora i 10 miliardi di euro, la domanda di mutui è ancora in crescita (sebbene non più come in passato) e i principali indici di riferimento sono sempre ai minimi storici. La BCE sta continuando le manovre per supportare l'erogazione del credito, l'effetto Brexit sarà da valutare con precisione nei prossimi trimestri. Le politiche di erogazione rimarranno prudenziali per tutto il 2017 e la qualità del portafoglio degli istituti continuerà ad essere un fattore determinante che condizionerà le politiche di erogazione nei prossimi mesi; l'offerta bancaria migliora grazie a riduzioni degli spread sui mutui per la prima abitazione.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

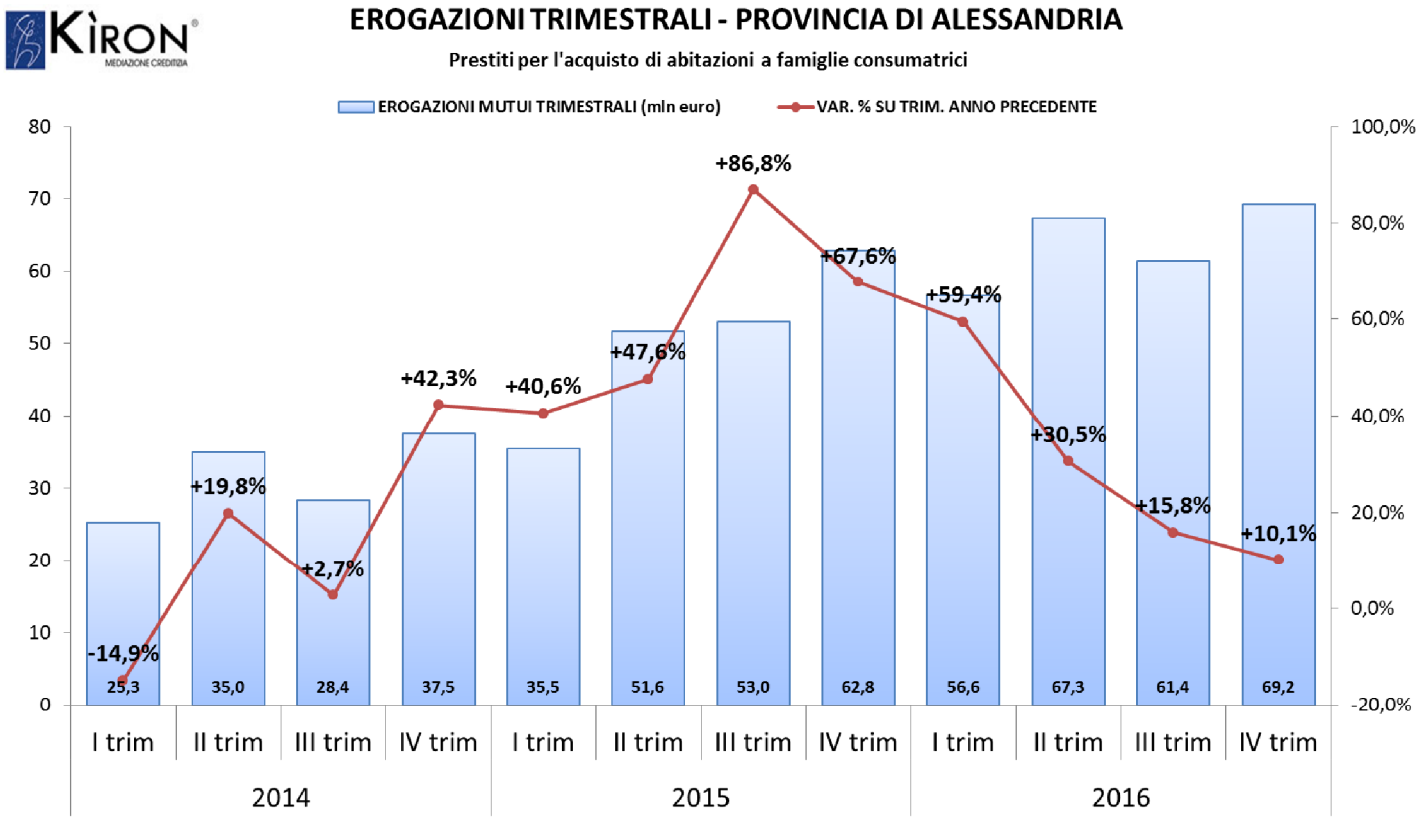
Kiron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.

REGIONE PIEMONTE



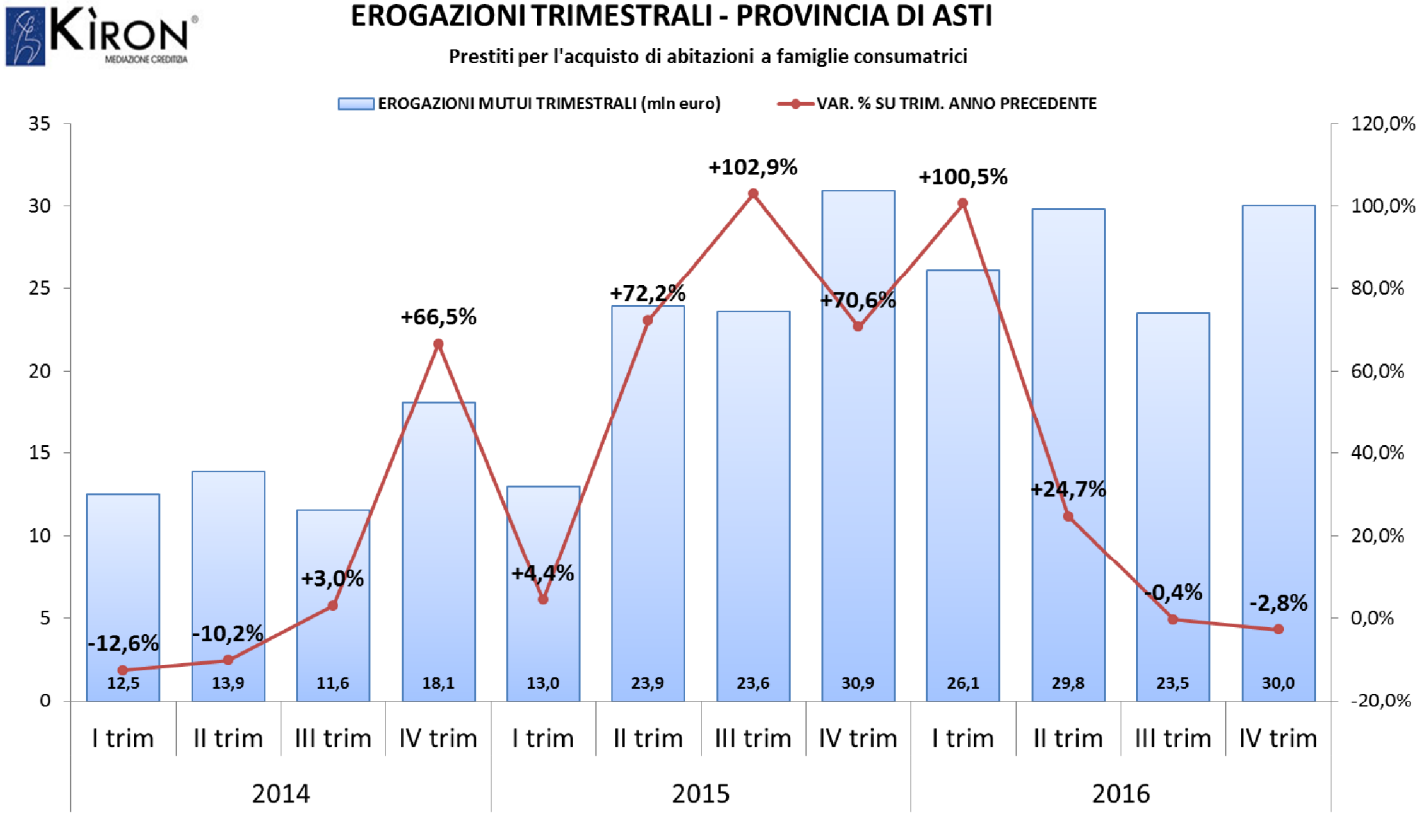
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



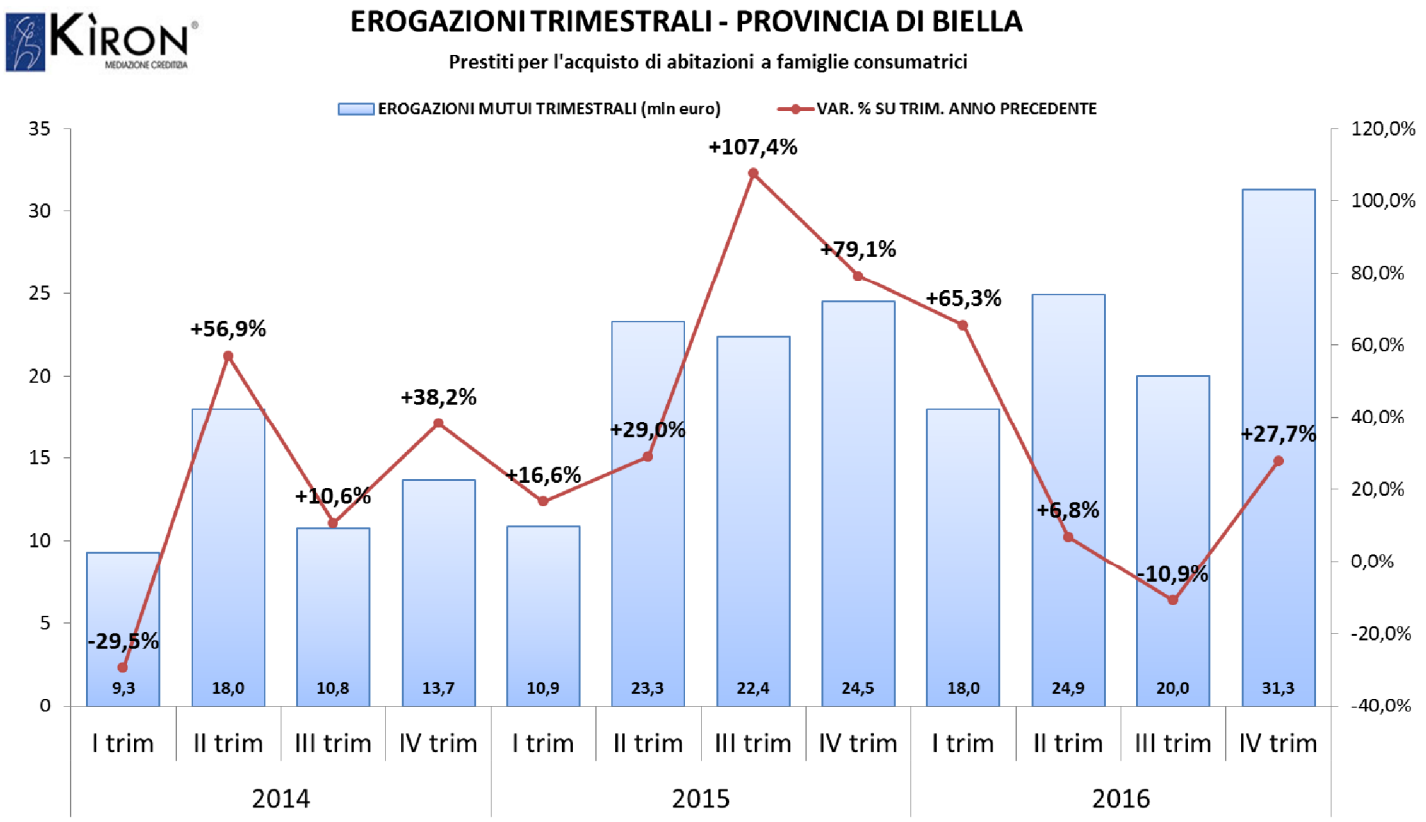
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI ASTI



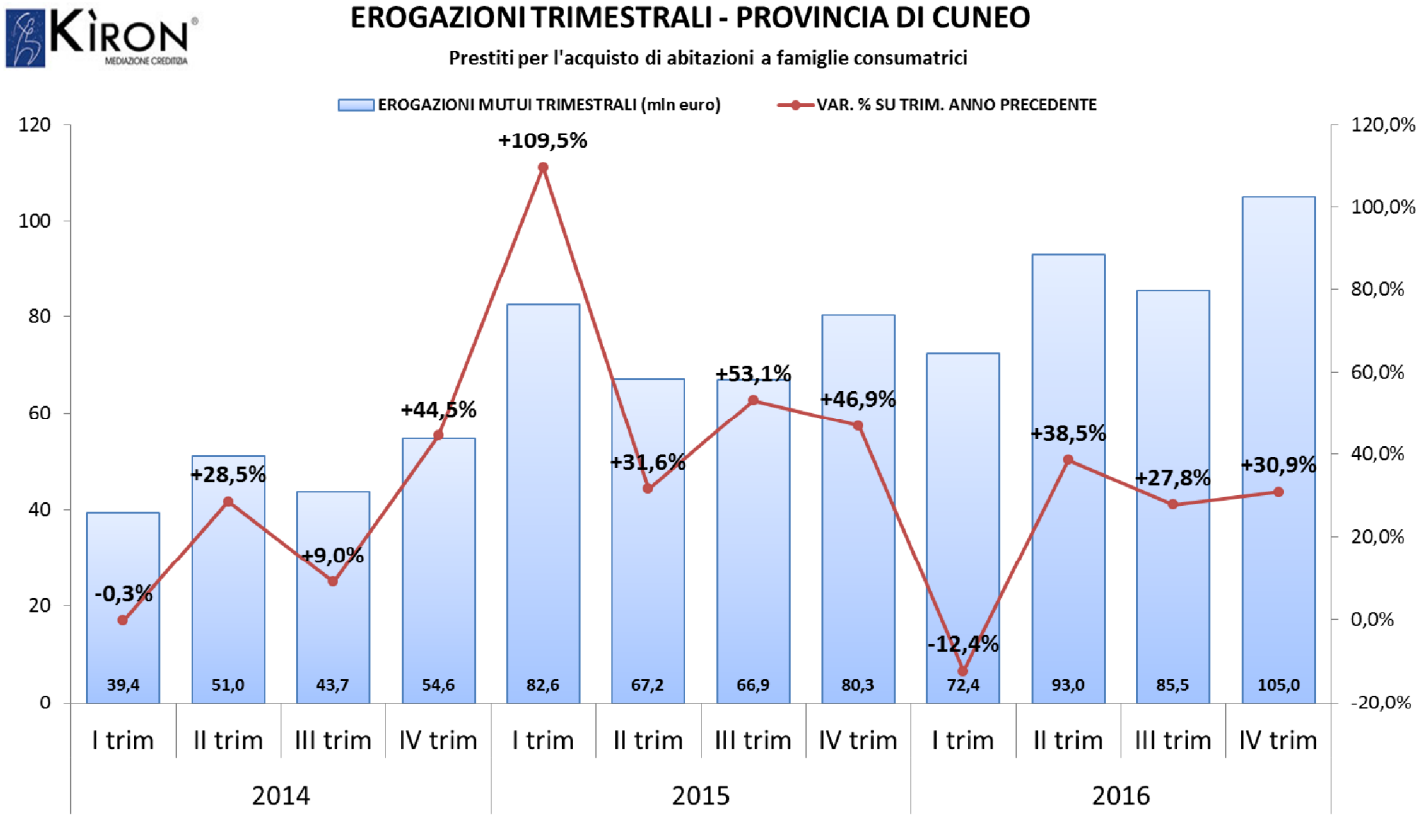
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI BIELLA



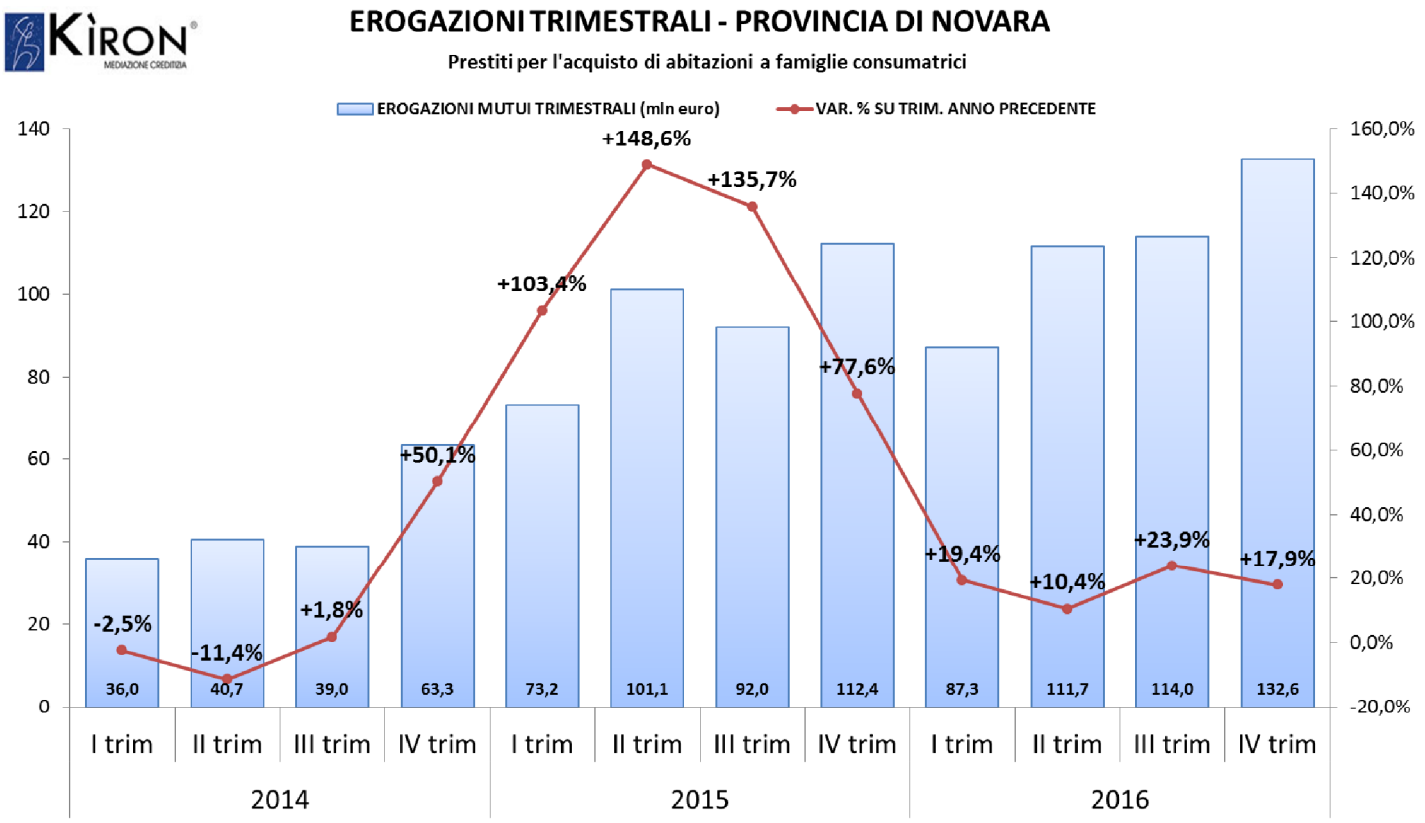
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI CUNEO



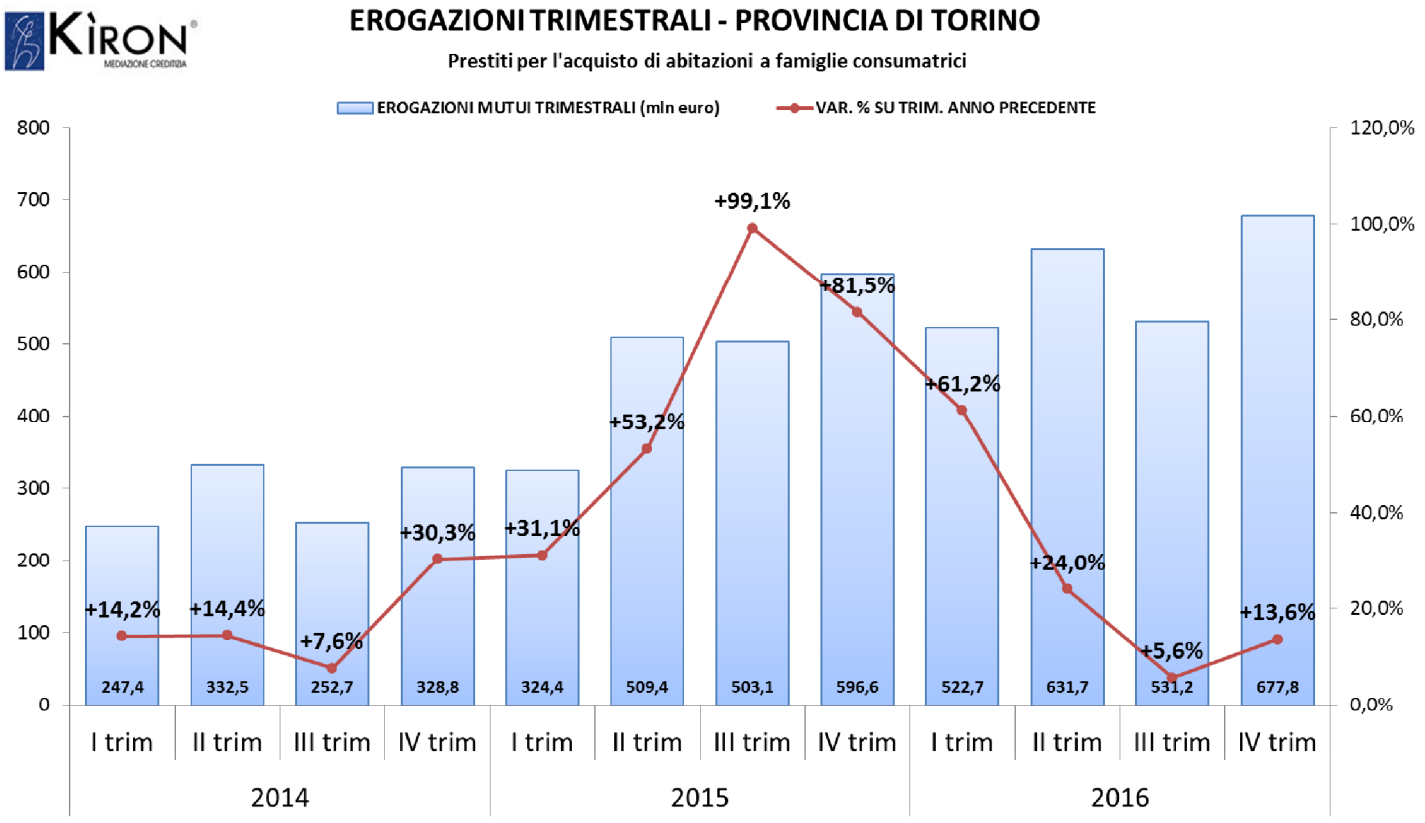
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI NOVARA



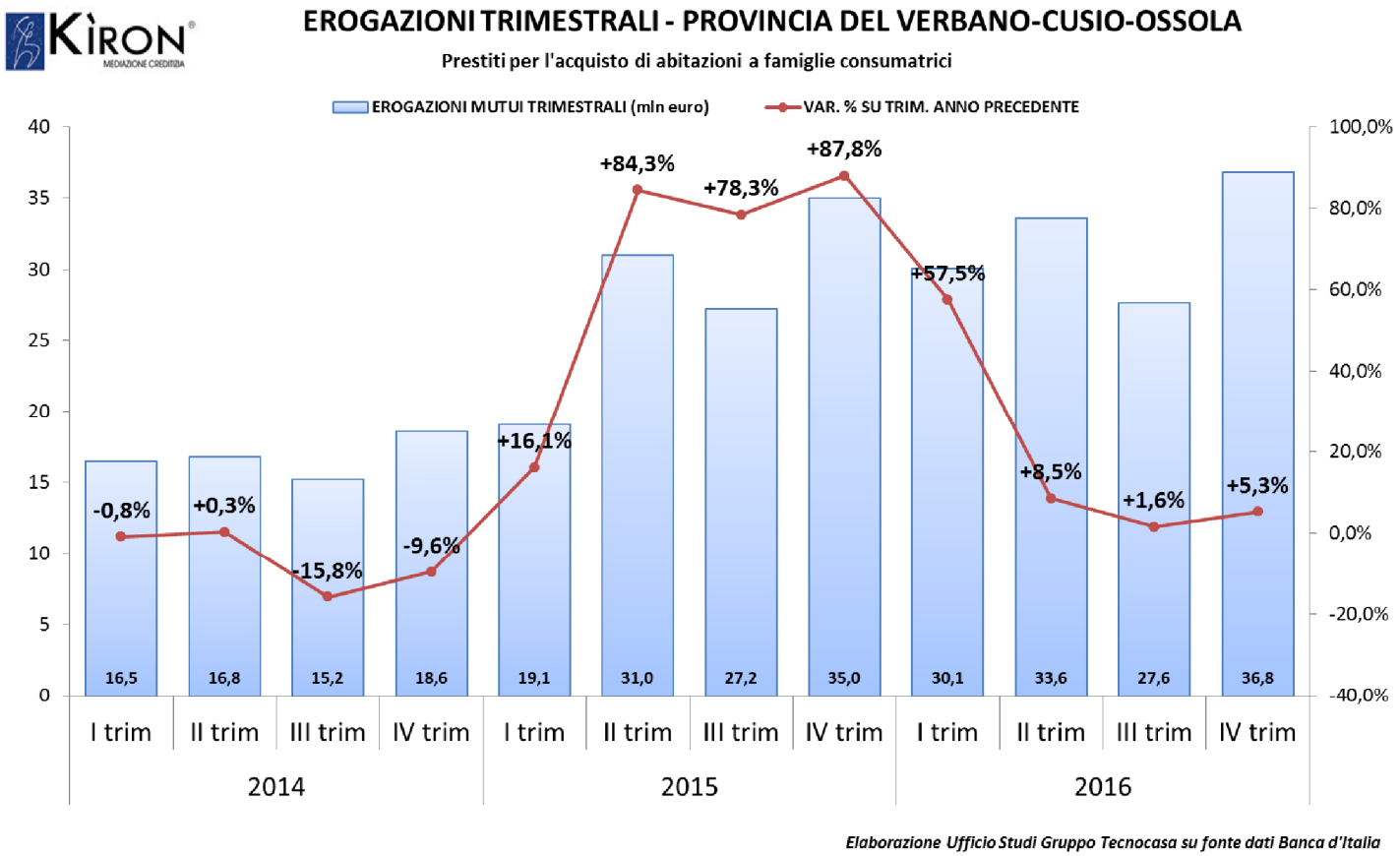
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI TORINO



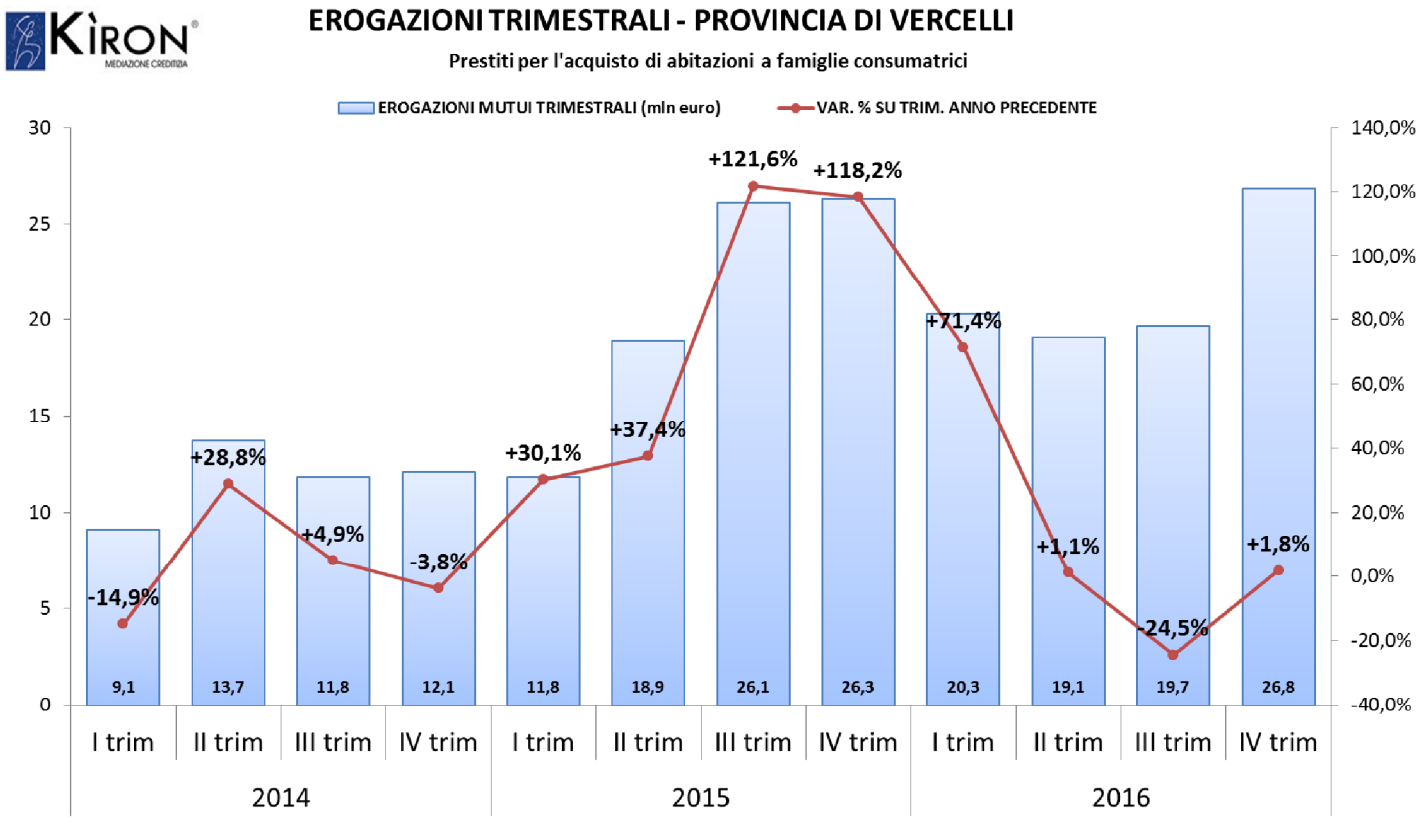
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA



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

PROVINCIA DI VERCELLI



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