

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.

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.

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.

Nel secondo semestre 2016 il ticket medio a livello nazionale è risultato pari a 113.500 euro. La Toscana, invece, ha erogato mediamente di più, attestandosi a circa 116.000 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.

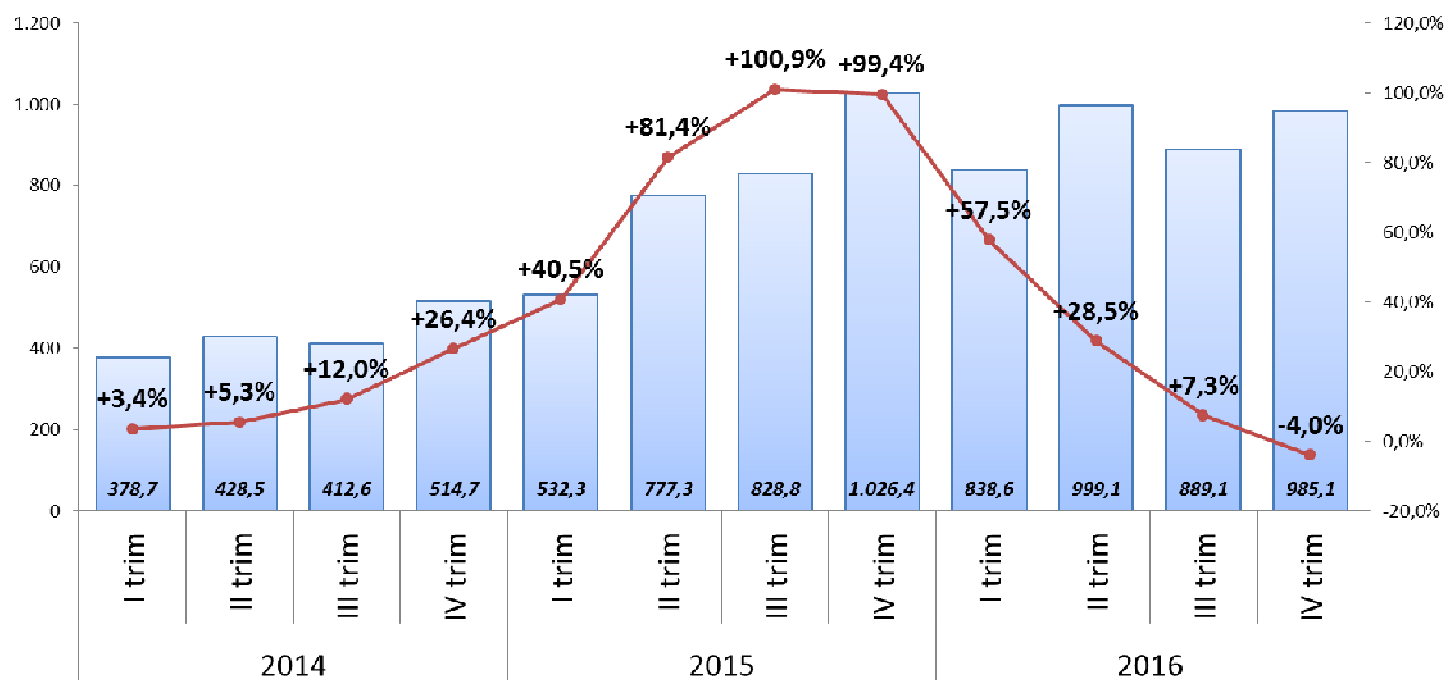
REGIONE TOSCANA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

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



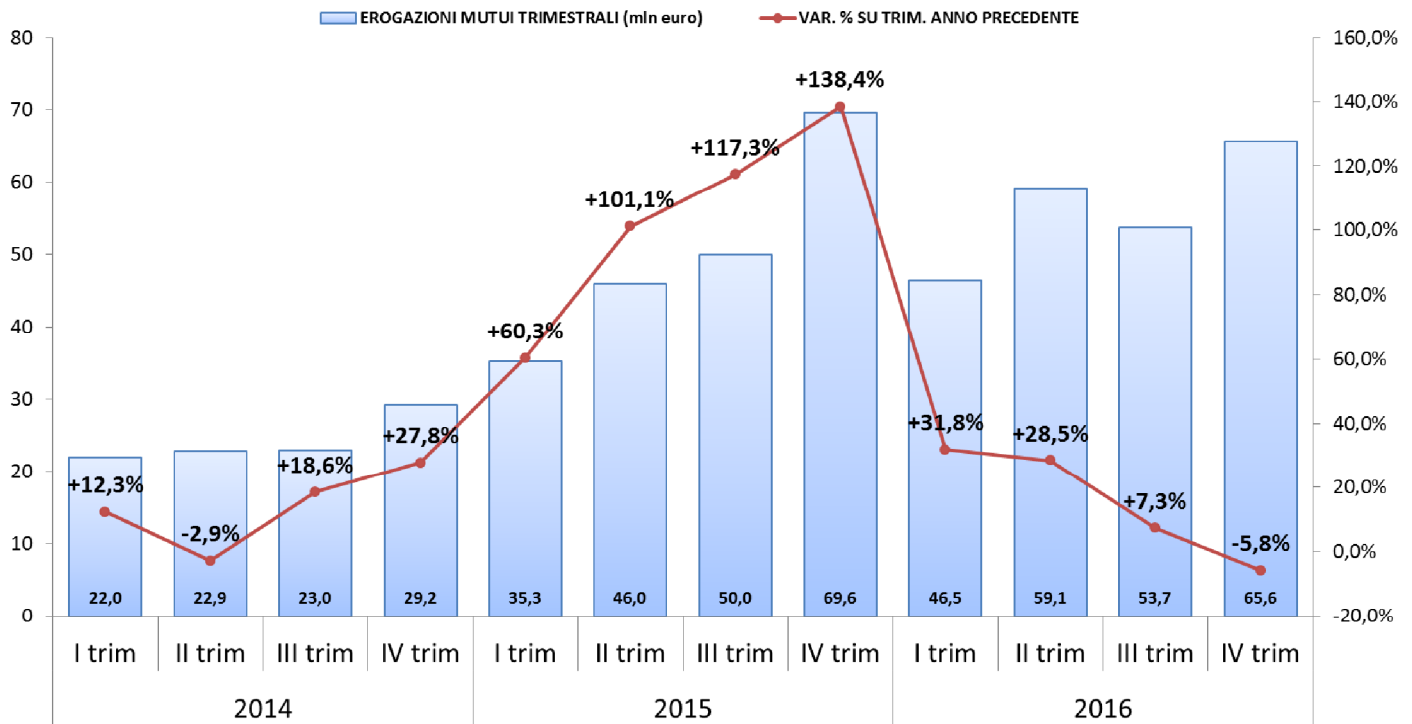
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI AREZZO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI AREZZO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



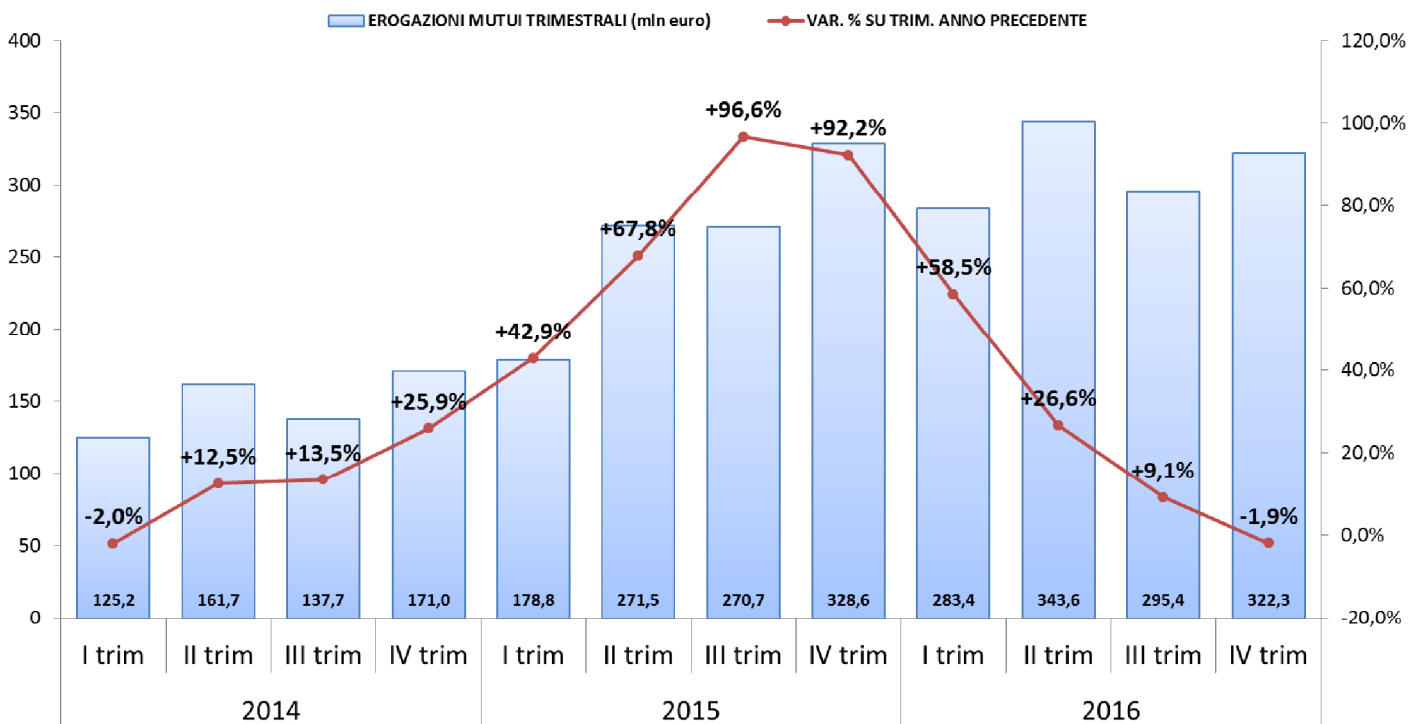
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI FIRENZE



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FIRENZE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



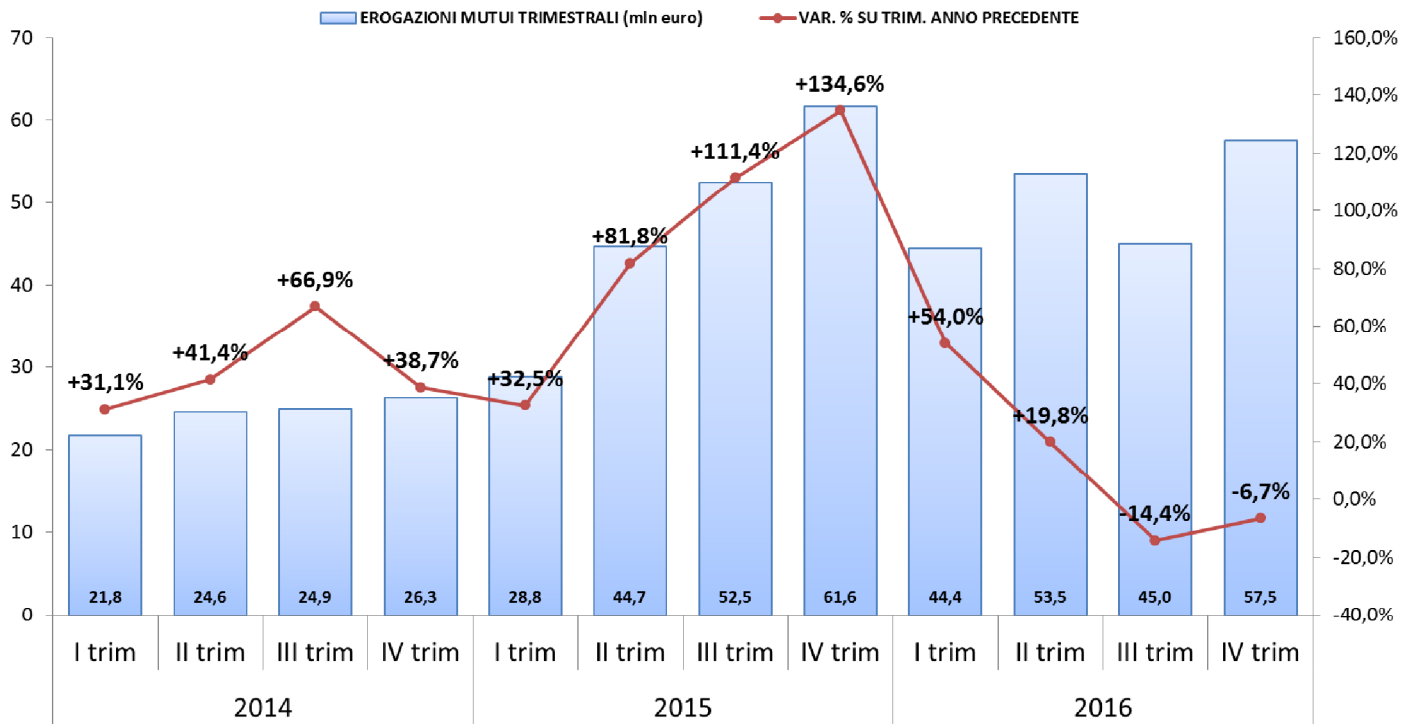
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI GROSSETO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI GROSSETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



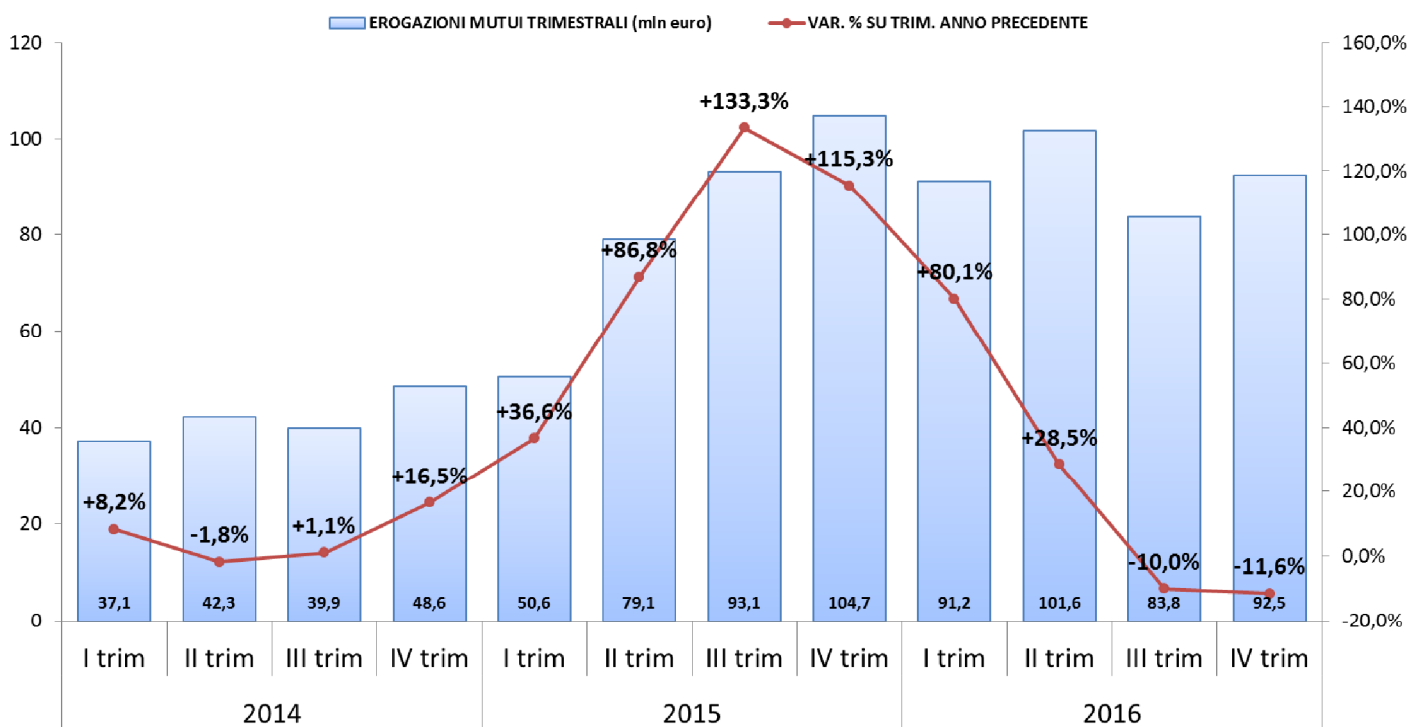
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LIVORNO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LIVORNO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



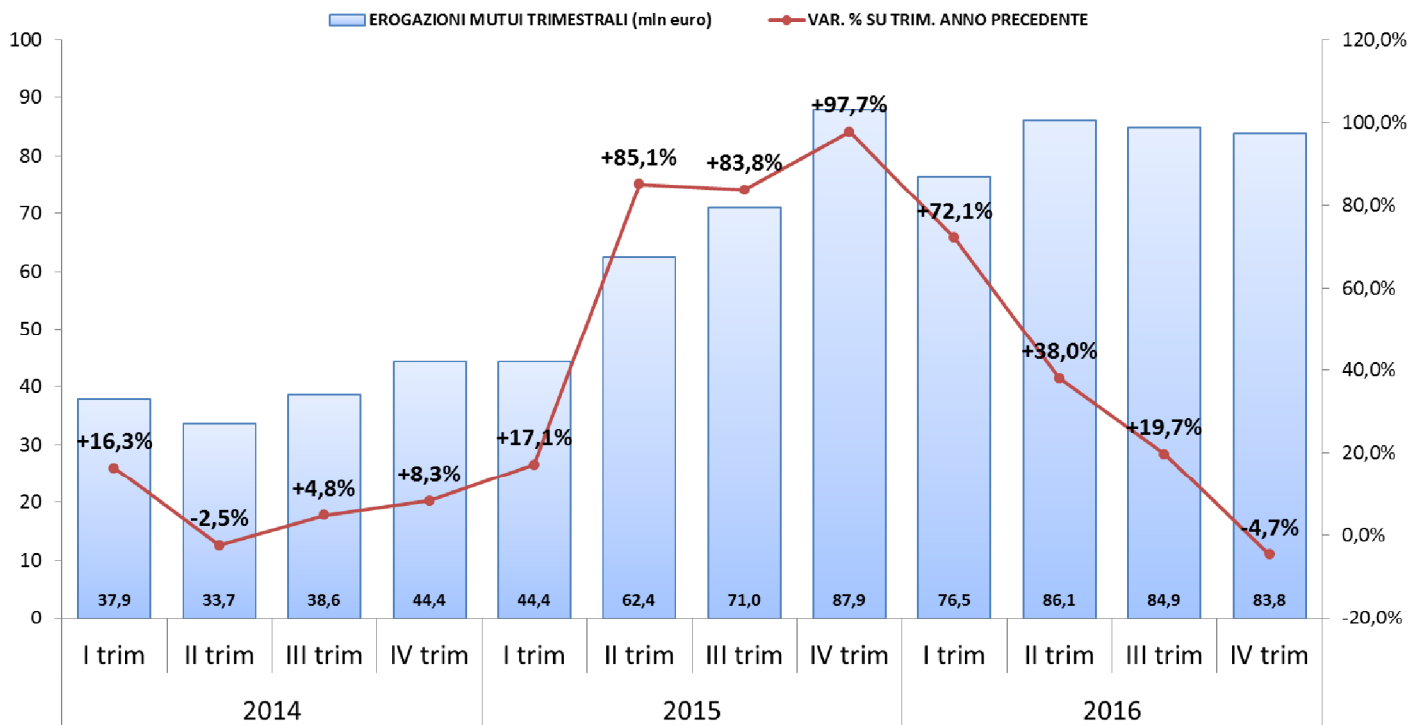
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LUCCA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LUCCA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



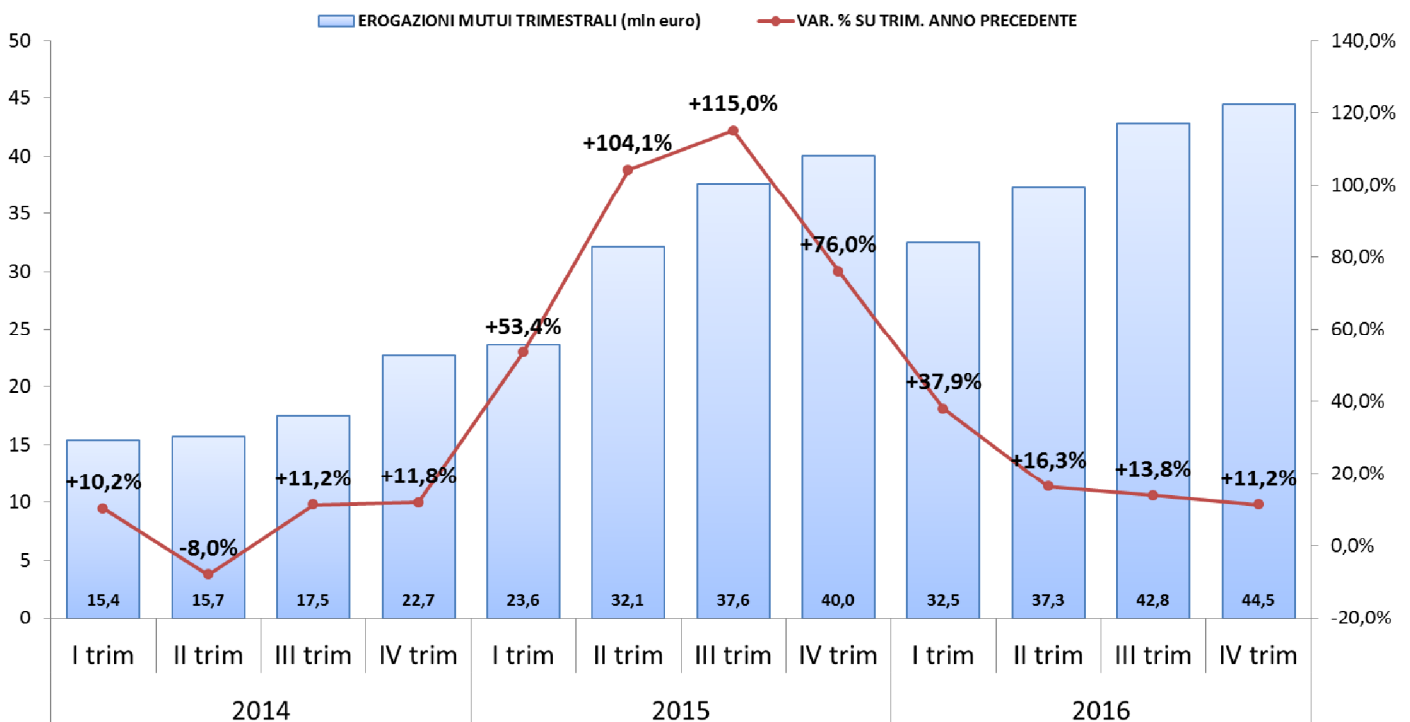
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



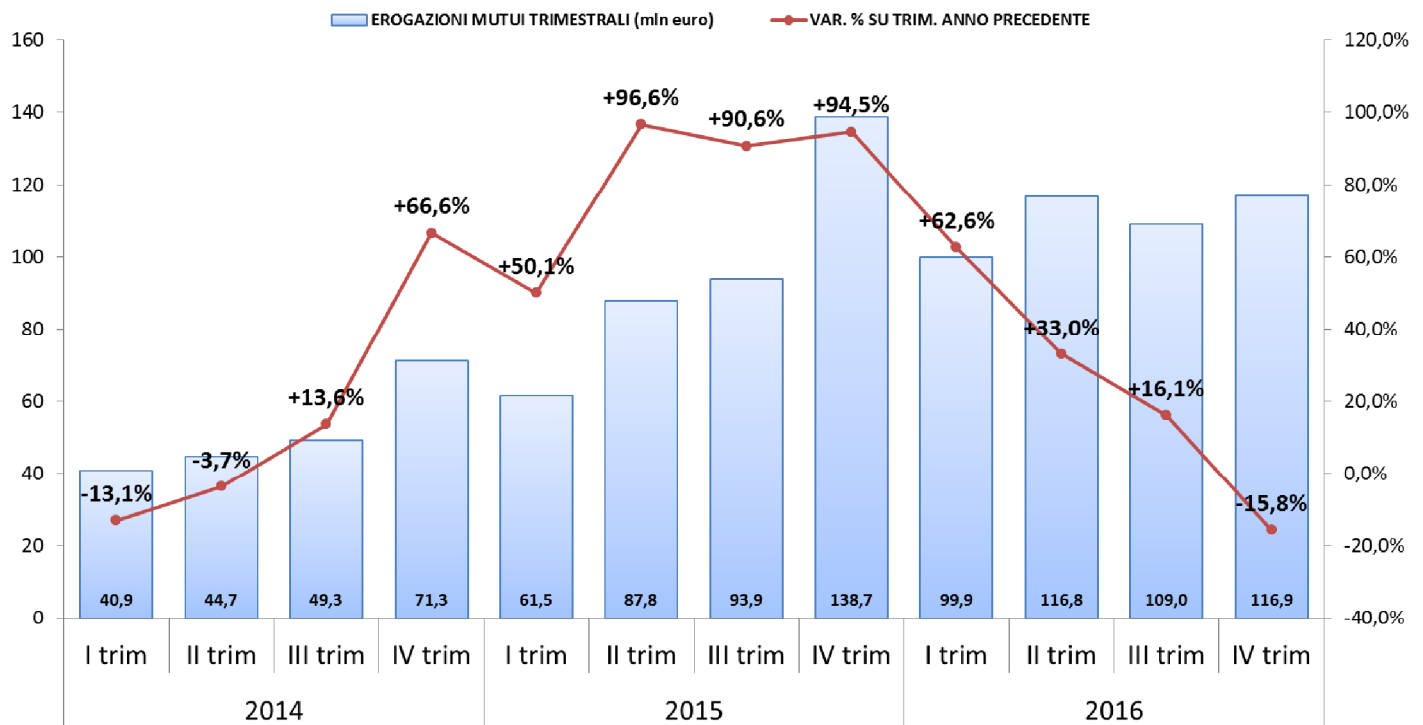
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



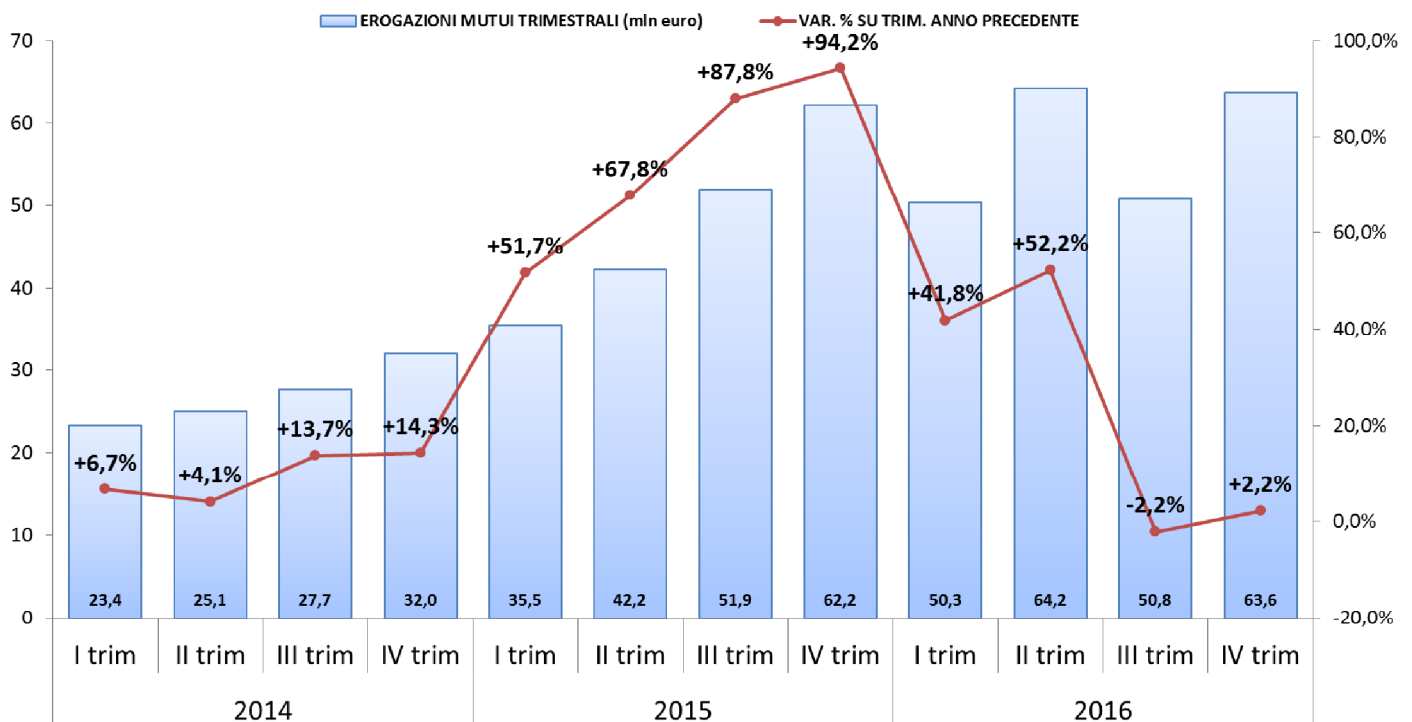
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISTOIA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISTOIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



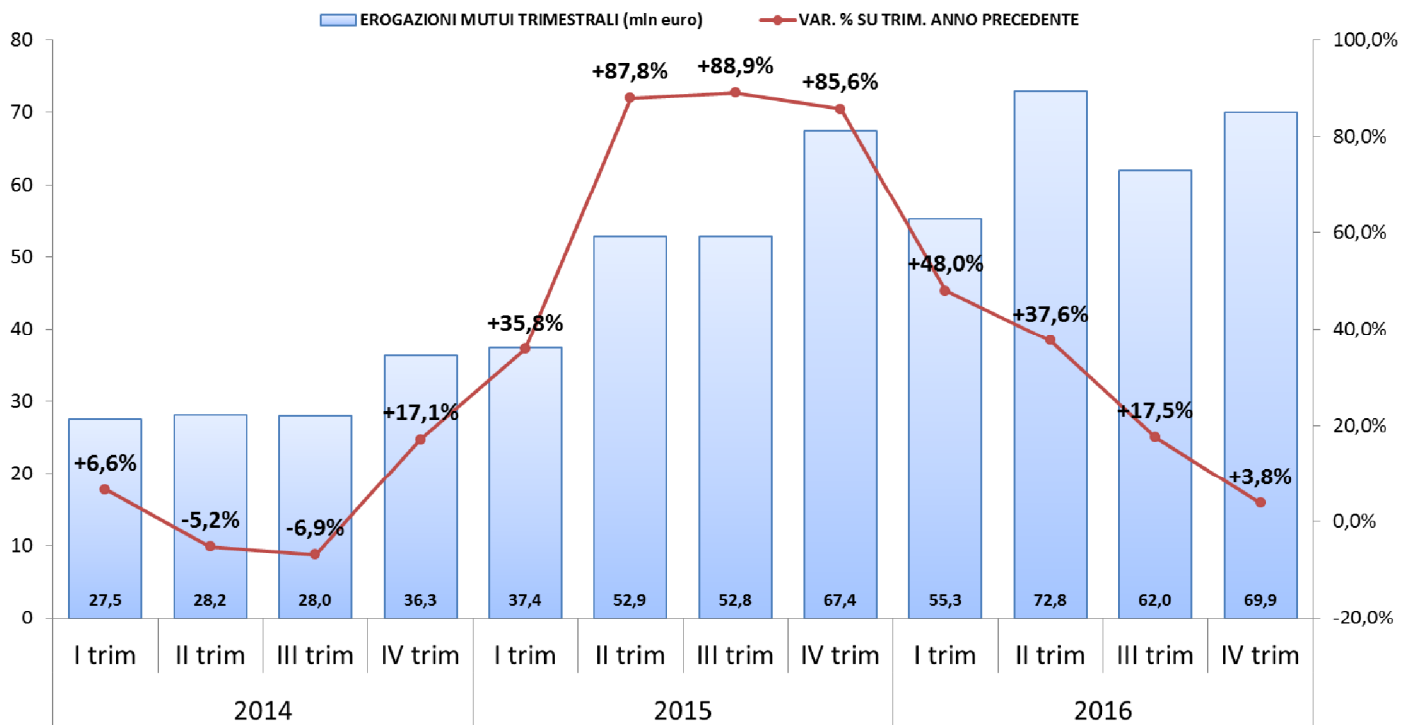
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PRATO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PRATO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



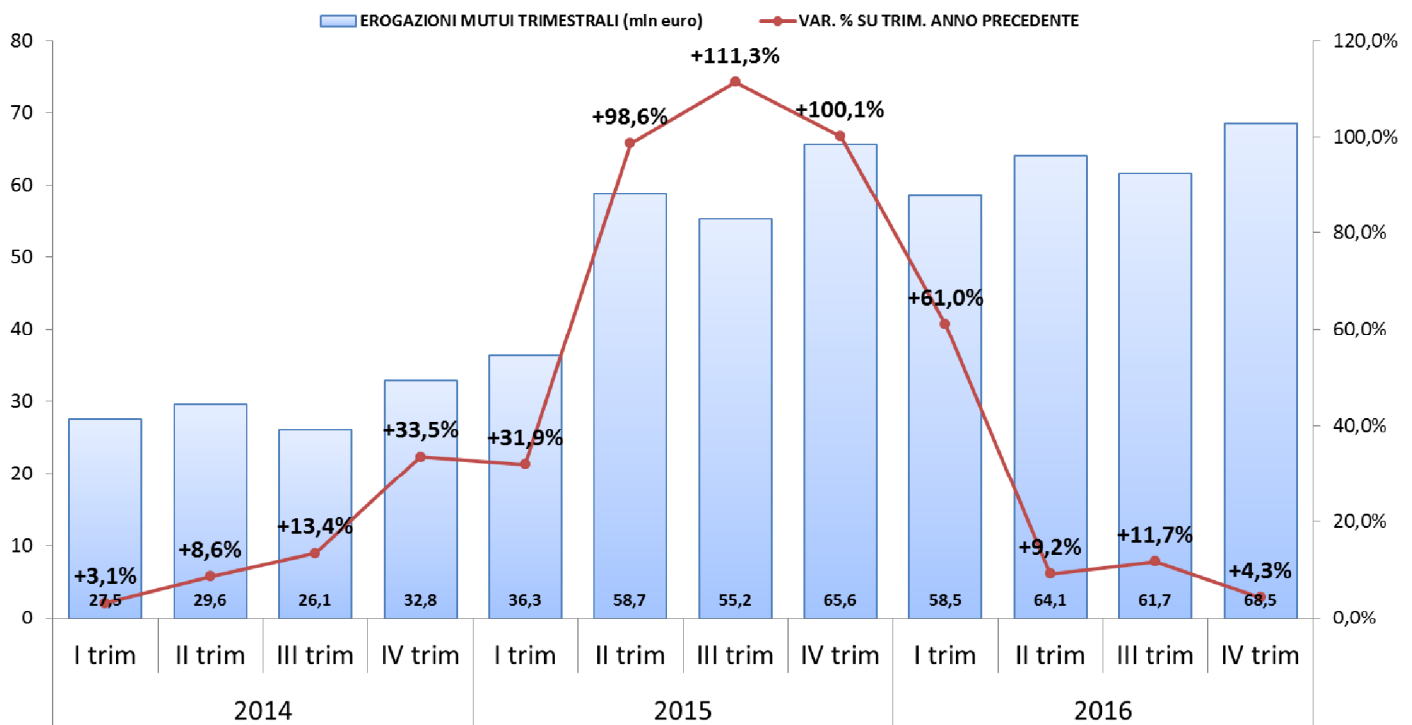
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

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