

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

I trimestre 2017

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 primo trimestre 2017. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico II-2017, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Luglio 2017.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.304,2 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una **variazione delle erogazioni pari a +11,5%**, per un controvalore di 1.273,2 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2016 (quando la variazione è stata pari a +7,0%) sia del terzo trimestre 2016 (+6,2%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 50.976,9 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +12,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 910,4 milioni di euro, che collocano la regione al quinto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,40%; rispetto allo stesso trimestre del 2016 in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +8,6%, per un controvalore di +71,7 milioni di euro. Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi (Aprile 2016 a Marzo 2017) la regione Toscana mostra una variazione positiva pari a +9,0%, per un controvalore di +312,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 3.783,6 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,42% del totale nazionale

PROVINCE

Nel primo trimestre 2017 le province della Toscana hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Livorno** ha erogato volumi per 86,8 mln di euro (-4,8%). Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 364,7 mln di euro, pari a -0,9%. A **Pisa** sono stati erogati volumi per 100,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo del 2016 pari a +0,5%. Nel precedente anno sono stati erogati 443,1 mln di euro (+5,4%).

La provincia di **Grosseto** ha erogato volumi per 45,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +1,6%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 201,1 mln di euro, corrispondenti a -1,0%.

In provincia di **Lucca** i volumi erogati sono stati 78,6 mln di euro, con una variazione pari a +2,8%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 333,4 mln di euro, (+12,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Massa-Carrara** sono stati erogati volumi per 33,6 mln di euro (+3,3%). Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 158,1 mln di euro e la variazione +11,2%. **Siena** ha erogato volumi per 60,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +3,9%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 255,1 mln di euro e una variazione pari a +7,1%. La provincia di **Firenze** ha erogato volumi per 301,9 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +6,5%. Nell'anno si è segnalato un totale di 1.263,2 mln di euro, con una variazione di +9,5%. A **Prato** sono stati erogati volumi per 61,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2016 è risultata essere pari a +11,5%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 266,4 mln di euro (+16,6%).

La provincia di **Pistoia** ha erogato volumi per 59 mln di euro (+17,2%). Nell'anno sono stati erogati 237,5 mln di euro (+14,9%). In provincia di **Arezzo** i volumi erogati sono stati 82,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +77,3%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 260,9 mln di euro, pari a +23,0%.

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 primo trimestre 2017 **in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 118.100 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 110.500 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 4% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Le erogazioni nel nostro Paese sono in aumento da tre anni consecutivi anche se la spinta alla crescita sembra aver diminuito la sua forza nel corso degli ultimi mesi. Si rileva dal lato della domanda un lieve calo delle interrogazioni relative alle richieste di nuovi mutui rispetto allo scorso anno. Resta molto basso il costo dei finanziamenti e permangono interessanti opportunità per le famiglie che vogliono affacciarsi all'acquisto dell'abitazione. I recenti dati sulla crescita dell'inflazione nell'area Euro aprono nuovi scenari rispetto alla politica monetaria attuata fino ad oggi da parte della BCE riguardo ai tassi d'interesse che, a questo punto, dovrebbero aver esaurito la fase discendente.

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.

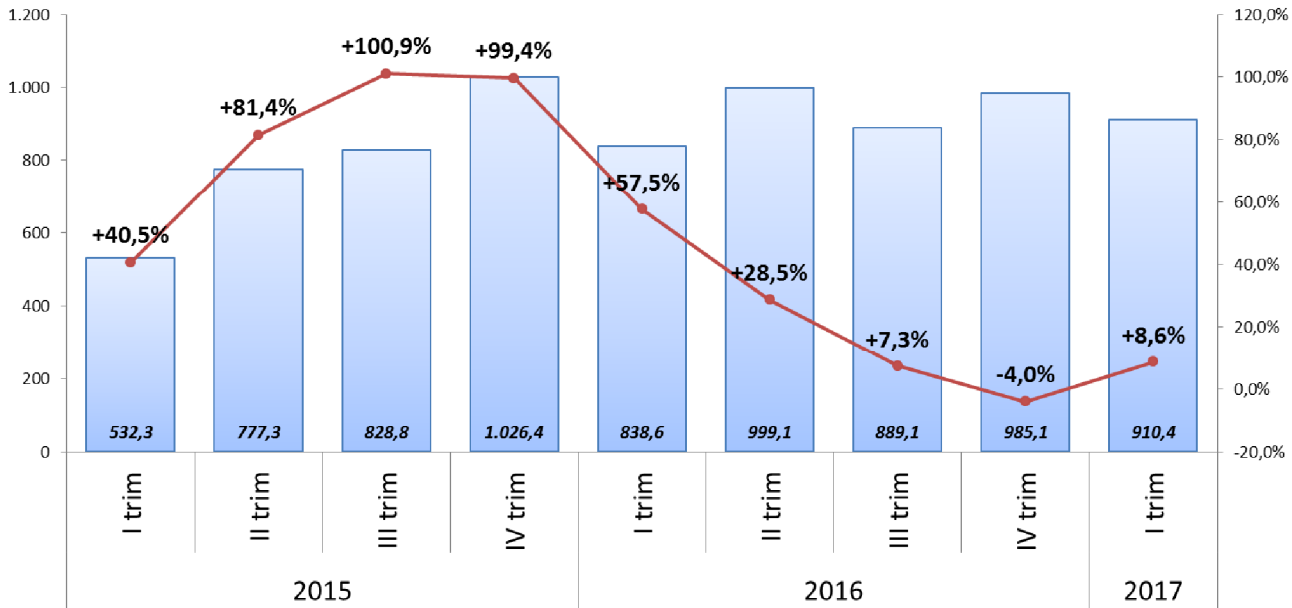
REGIONE TOSCANA



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

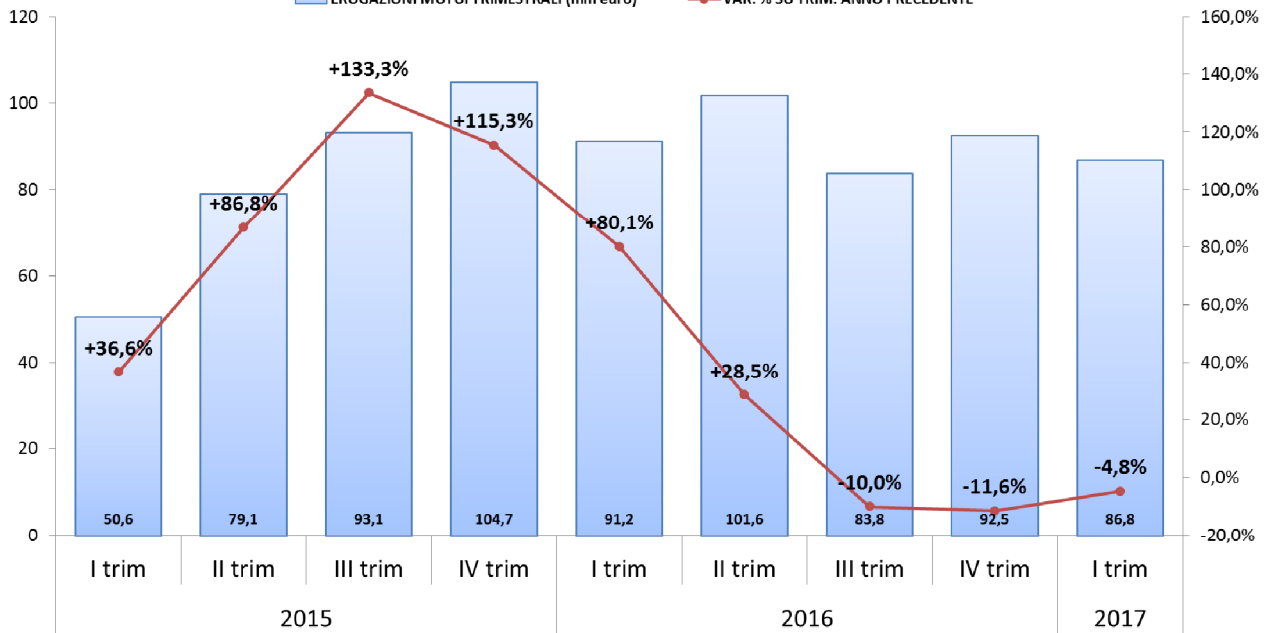
PROVINCIA DI LIVORNO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LIVORNO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

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



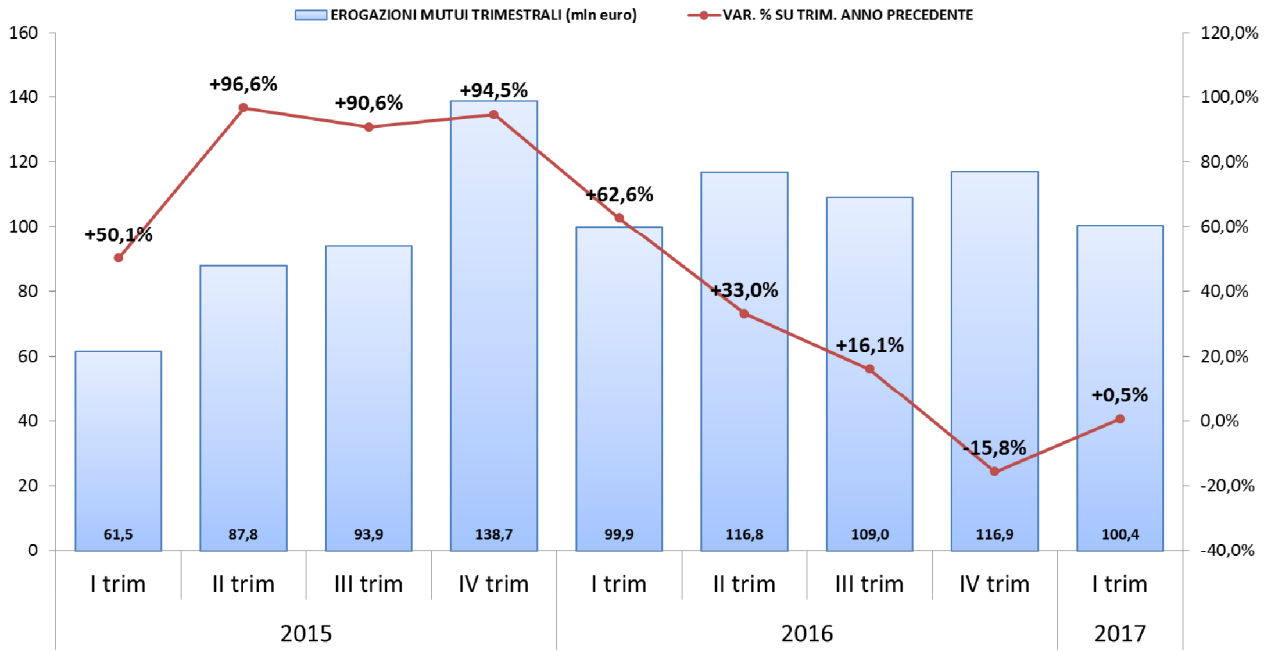
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



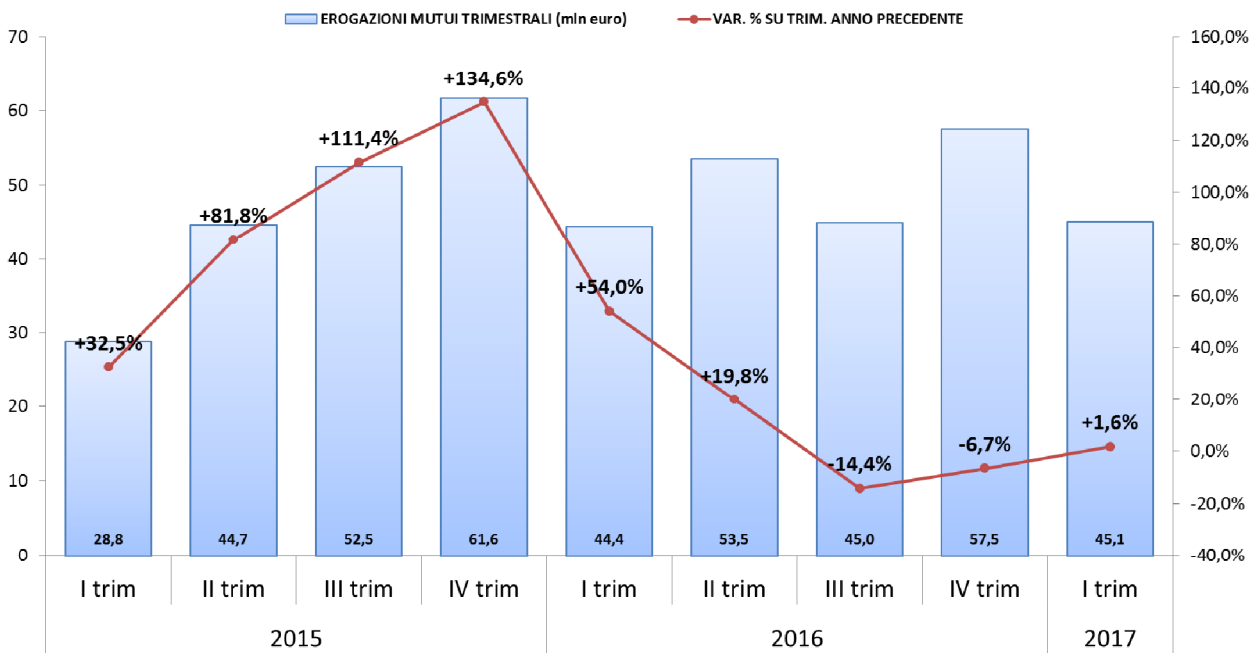
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI GROSSETO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI GROSSETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



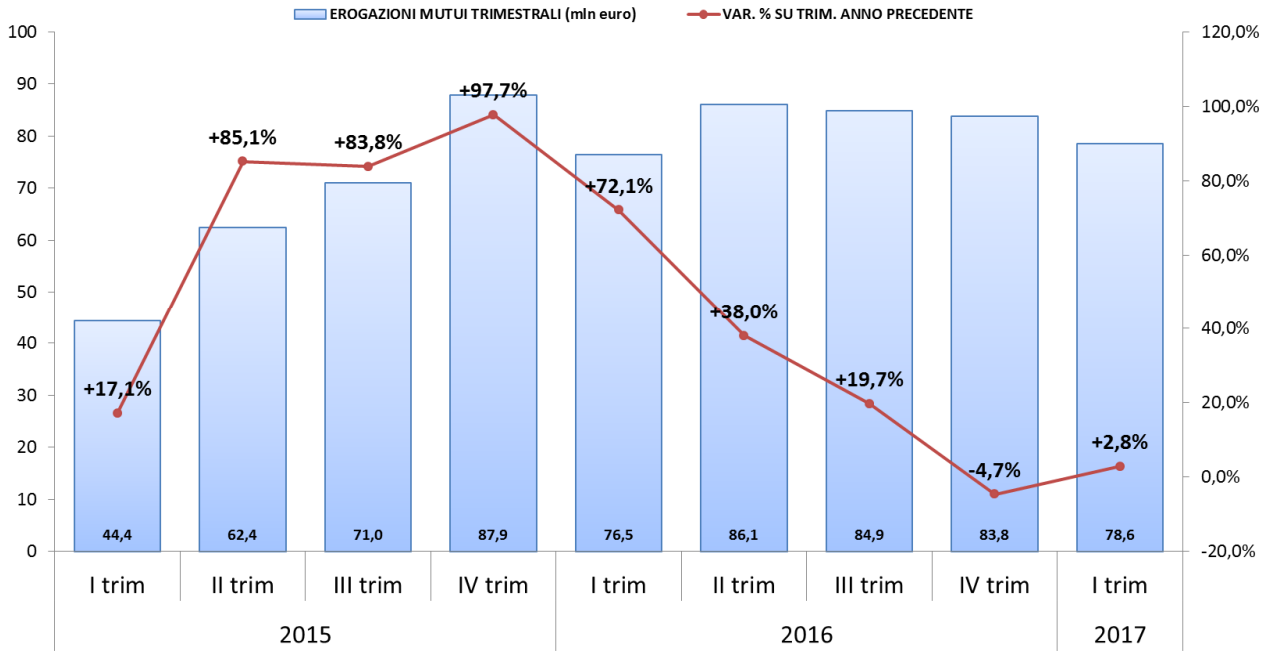
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LUCCA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LUCCA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



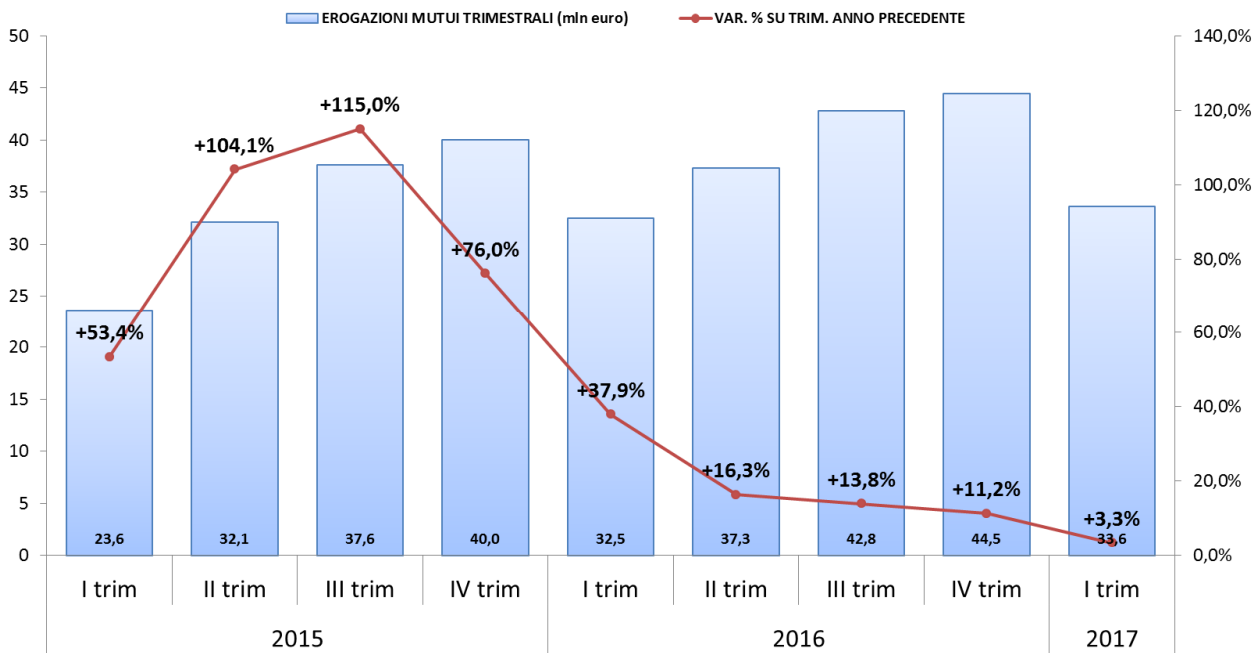
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



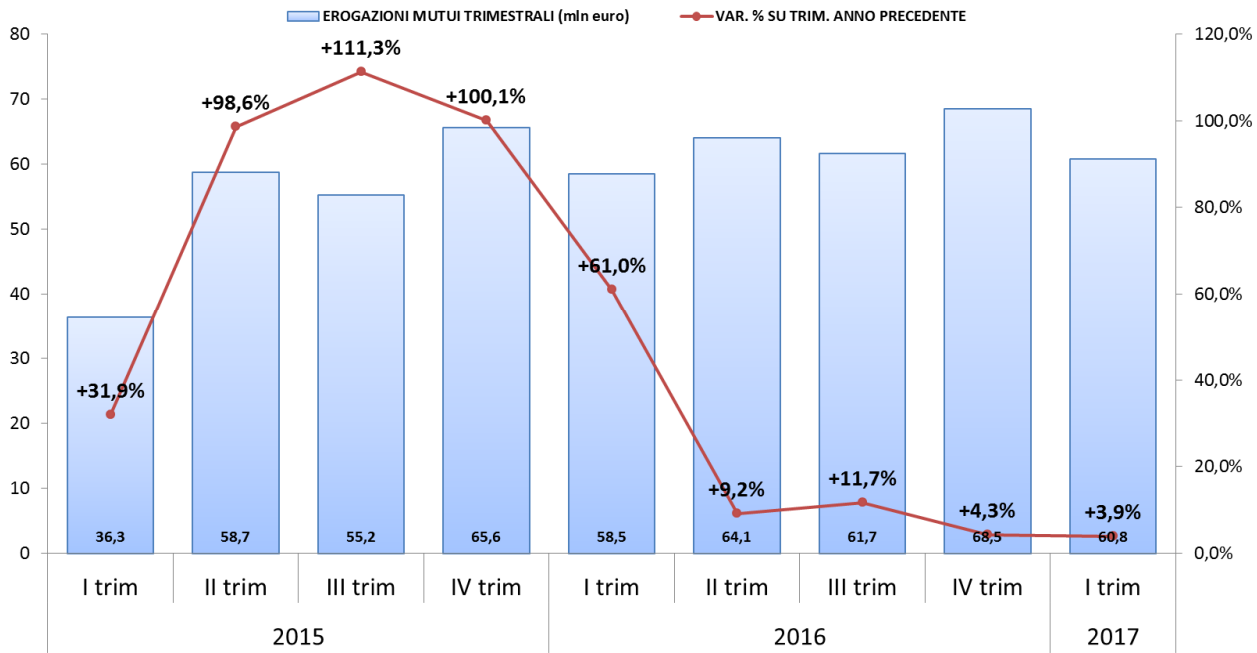
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI SIENA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI SIENA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



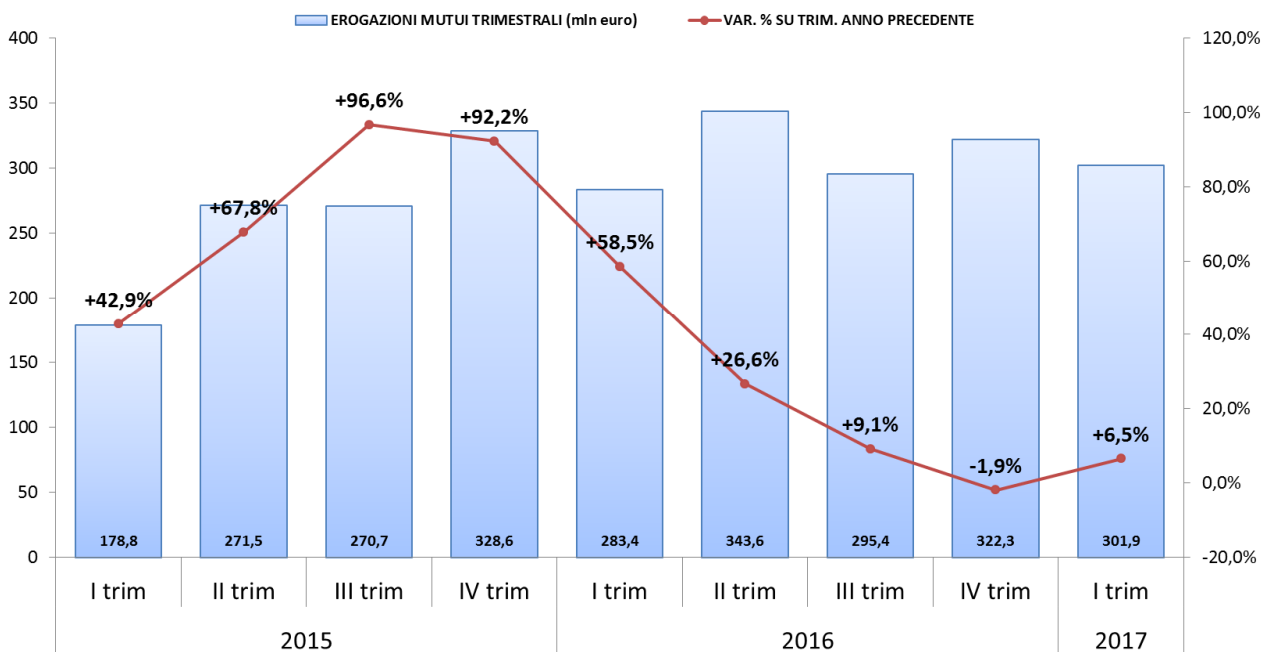
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI FIRENZE



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FIRENZE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



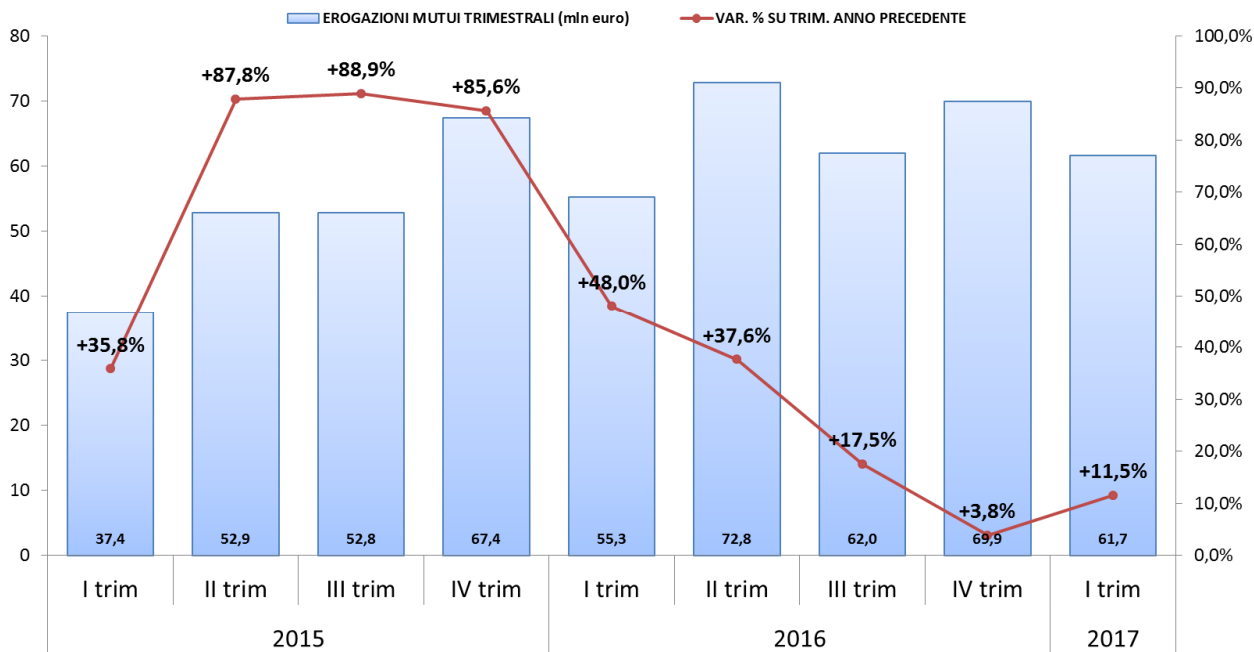
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PRATO



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PRATO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



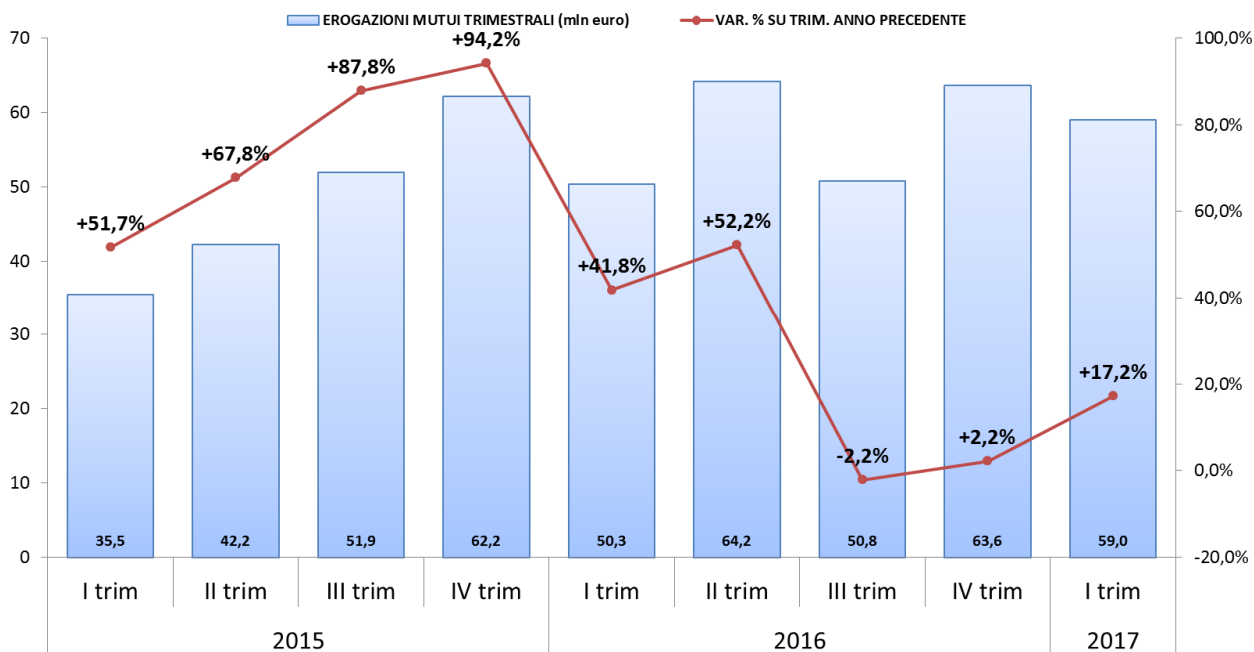
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISTOIA



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISTOIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



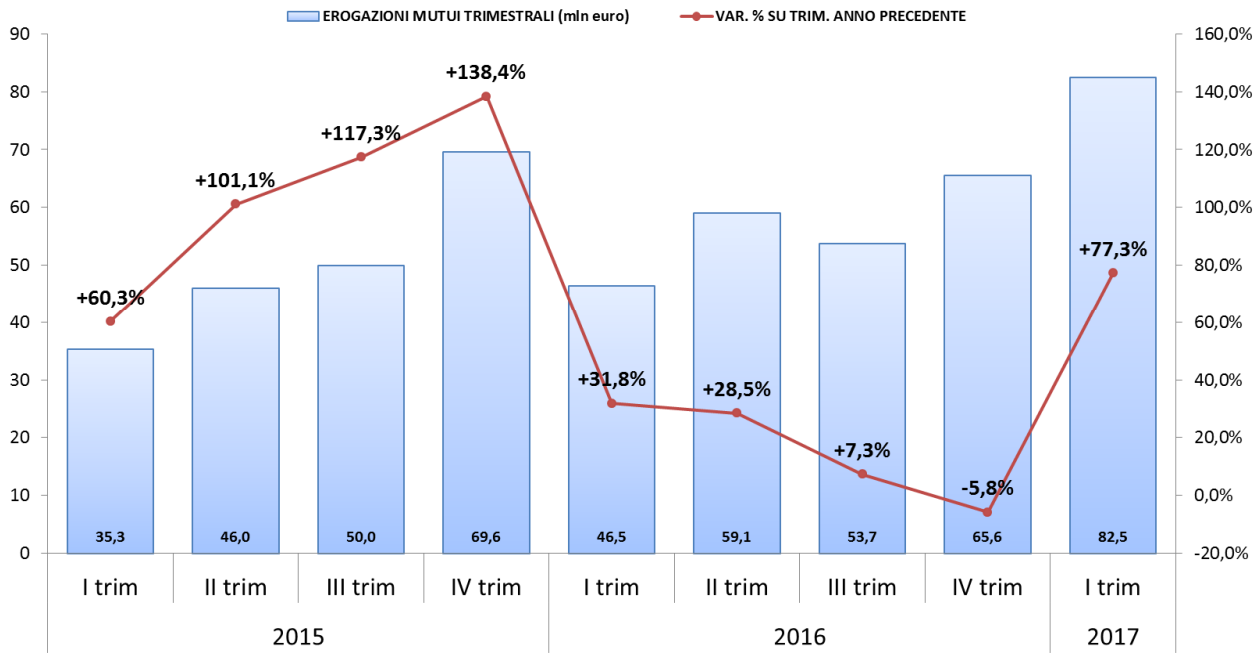
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI 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