

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

Il 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 secondo trimestre 2017. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico III-2017, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Ottobre 2017.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.982,7 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -1,8%, per un controvalore di -240,7 milioni di euro. La fotografia indica un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al +11,5% registrato nel primo trimestre 2017 e al +7,0% del quarto trimestre 2016. Il primo semestre 2017 si è chiuso con 25.286,9 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +4,3% rispetto ai primi sei mesi del 2016.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 947,4 milioni di euro, che collocano la regione al sesto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,30%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -5,2%, per un controvalore di -51,7 milioni di euro. Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2017, la regione mostra una variazione positiva pari a +1,1%, per un controvalore di +20,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 1.857,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,35% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA TOSCANA

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

La provincia di Livorno ha erogato volumi per 89,0 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -12,4%. Nel primo semestre 2017 sono stati erogati 148,3 mln di euro, pari a +40,4%.

A Prato sono stati erogati volumi per 64,6 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -11,2%. Nel semestre sono stati erogati 624,1 mln di euro (-0,5%). La provincia di Pistoia ha erogato volumi per 57,2 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -10,8%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 96,8 mln di euro, corrispondenti a -1,1%. In provincia di Massa-Carrara i volumi erogati sono stati 33,5 mln di euro, con una variazione pari a -10,1%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 175,8 mln di euro, (-8,8% rispetto al primo semestre dell'anno scorso). In provincia di Firenze sono stati erogati volumi per 322,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -6,2%. Il primo semestre ha visto un totale di 163,5 mln di euro, con una variazione di +0,6%. Siena ha erogato volumi per 60,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -5,8%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 67,1 mln di euro e una variazione pari a -3,9%. La provincia di Grosseto ha erogato volumi per 51,7 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -3,3%. La prima metà del 2017, ha segnalato un totale di 218,4 mln di euro, con una variazione di +0,8%. A Lucca sono stati erogati volumi per 84,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -1,4%. Il semestre, invece, ha visto 116,2 mln di euro (+1,5%). La provincia di Pisa ha erogato volumi per 118,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +1,0% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 126,3 mln di euro (-1,4% rispetto all'anno scorso). In provincia di Arezzo i volumi erogati sono stati 65,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +11,2%. Nel primo semestre 2017, invece, sono stati erogati 121,3 mln di euro, pari a -1,1%.

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 secondo trimestre 2017 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 122.000 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 120.400 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 10% 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. Grazie alla politica monetaria accomodante da parte della BCE resta molto basso il costo dei finanziamenti. Permarranno quindi interessanti opportunità per le famiglie che vogliono affacciarsi all'acquisto dell'abitazione.

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

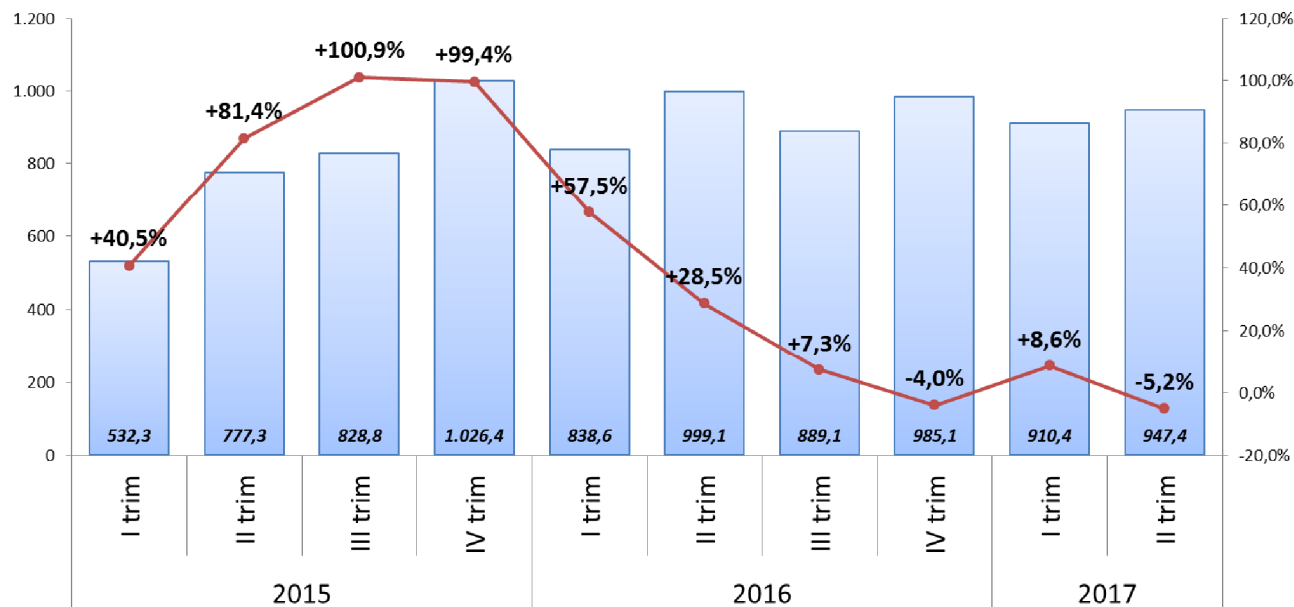
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE TOSCANA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

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



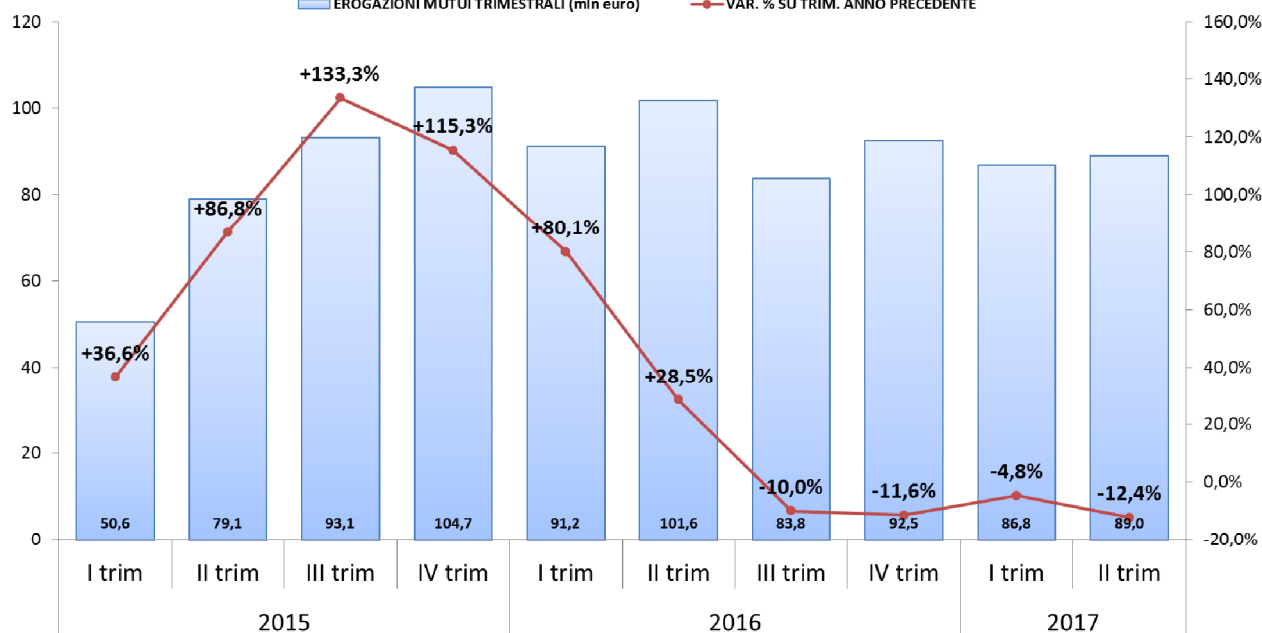
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia



EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LIVORNO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

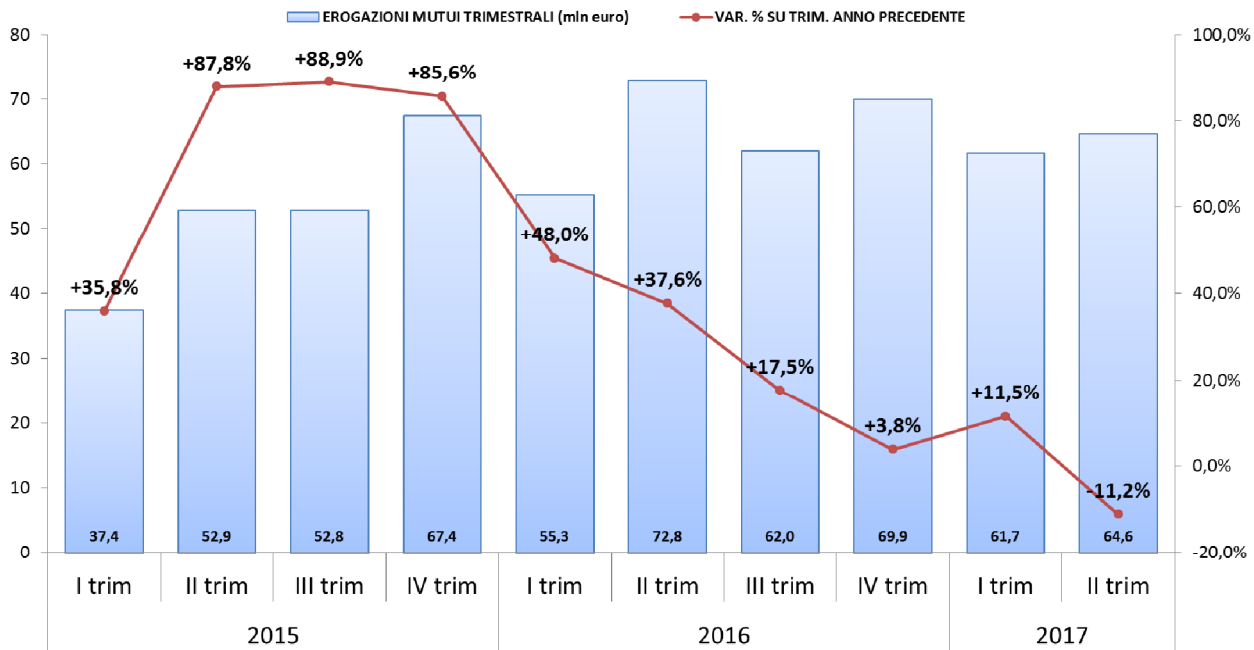
EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PRATO

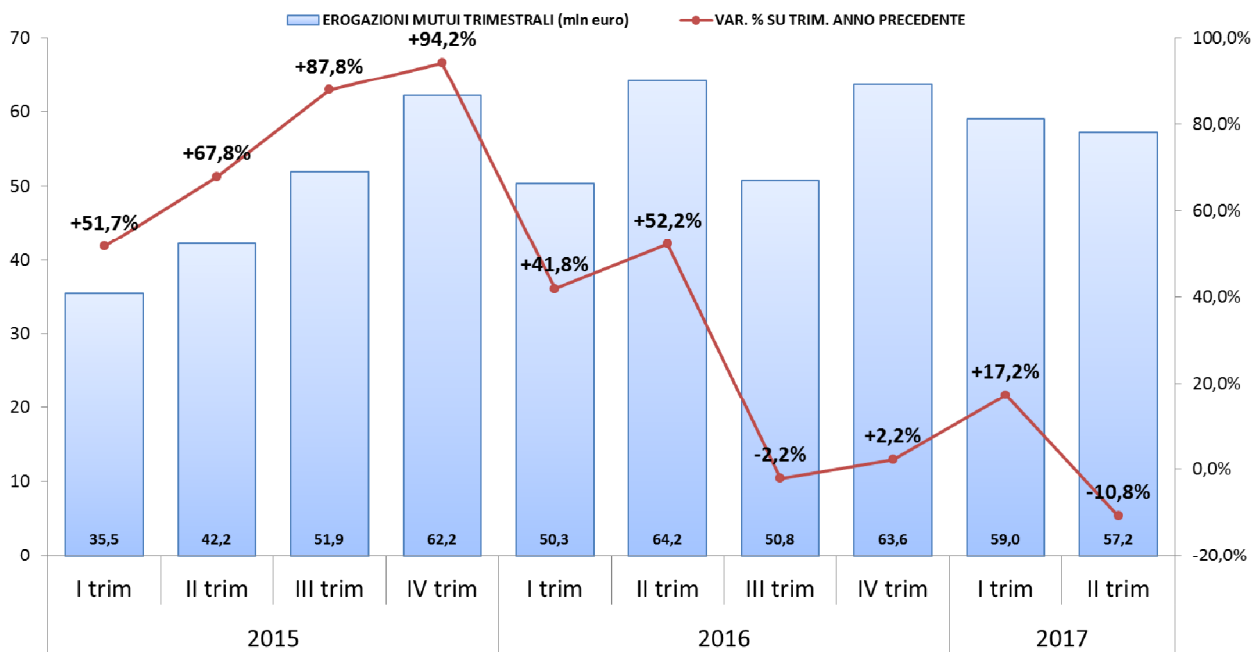
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISTOIA

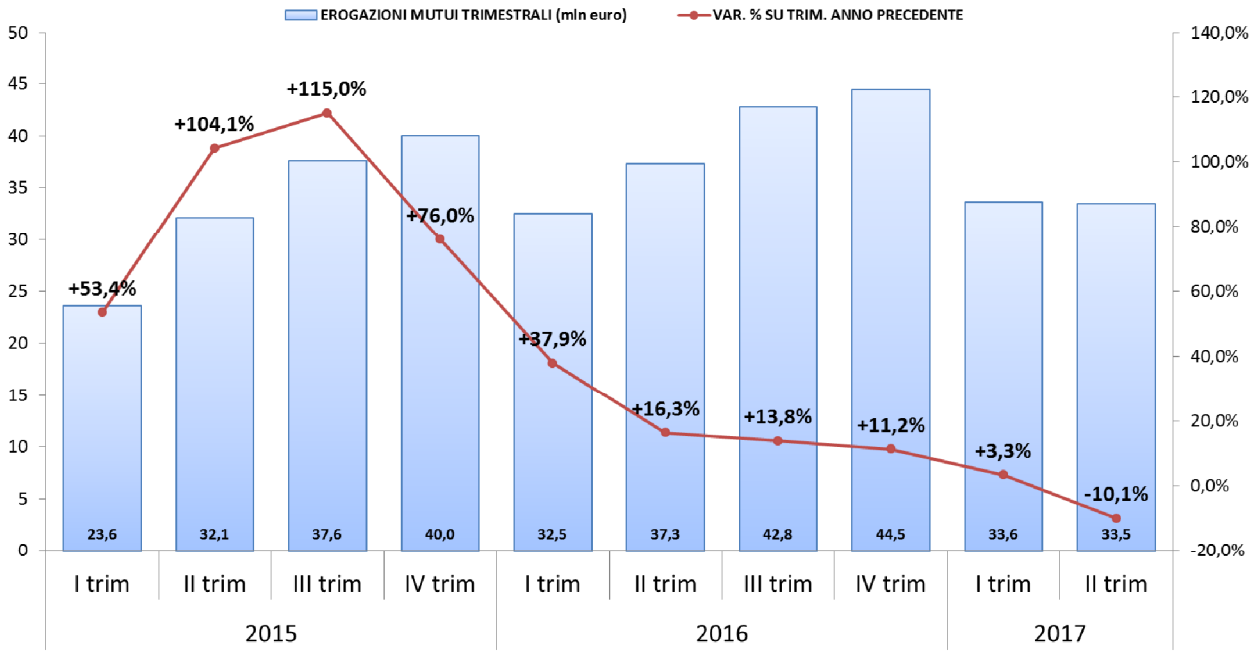
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

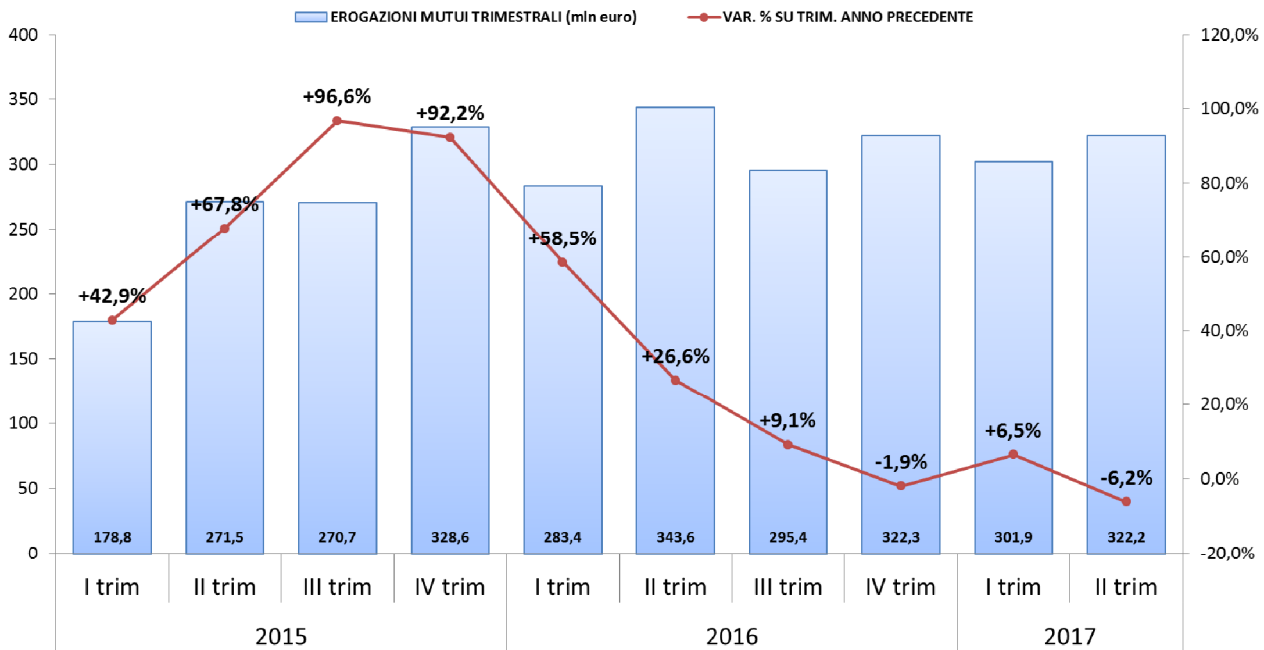
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FIRENZE

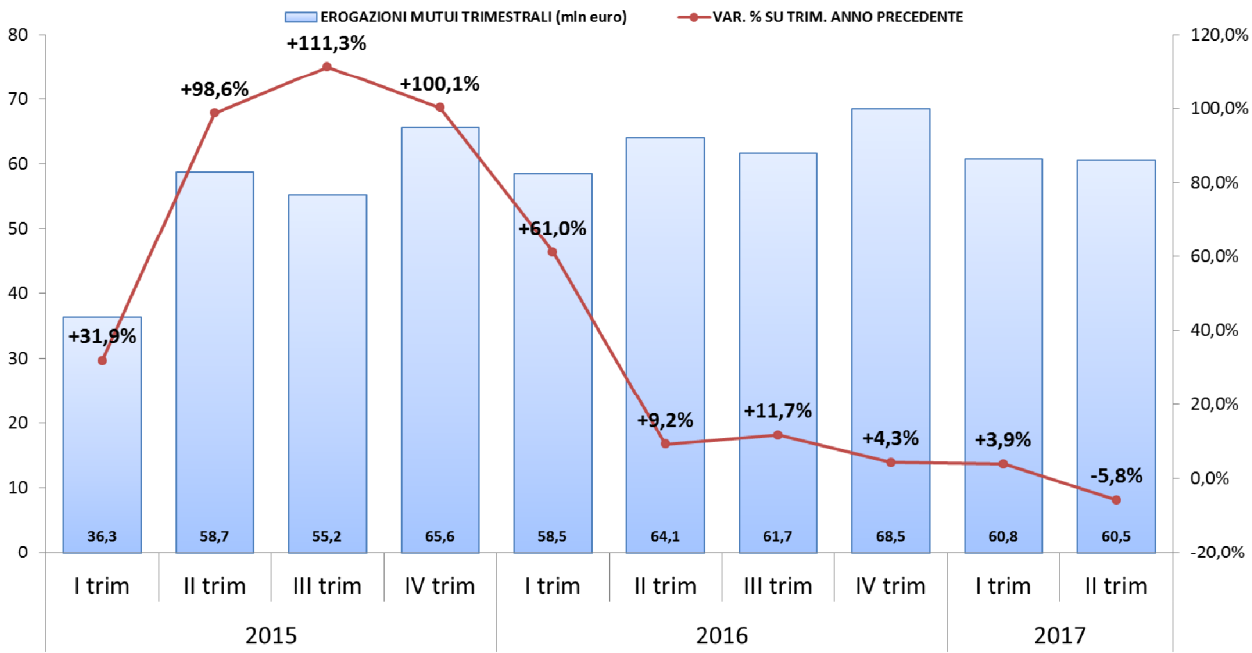
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI SIENA

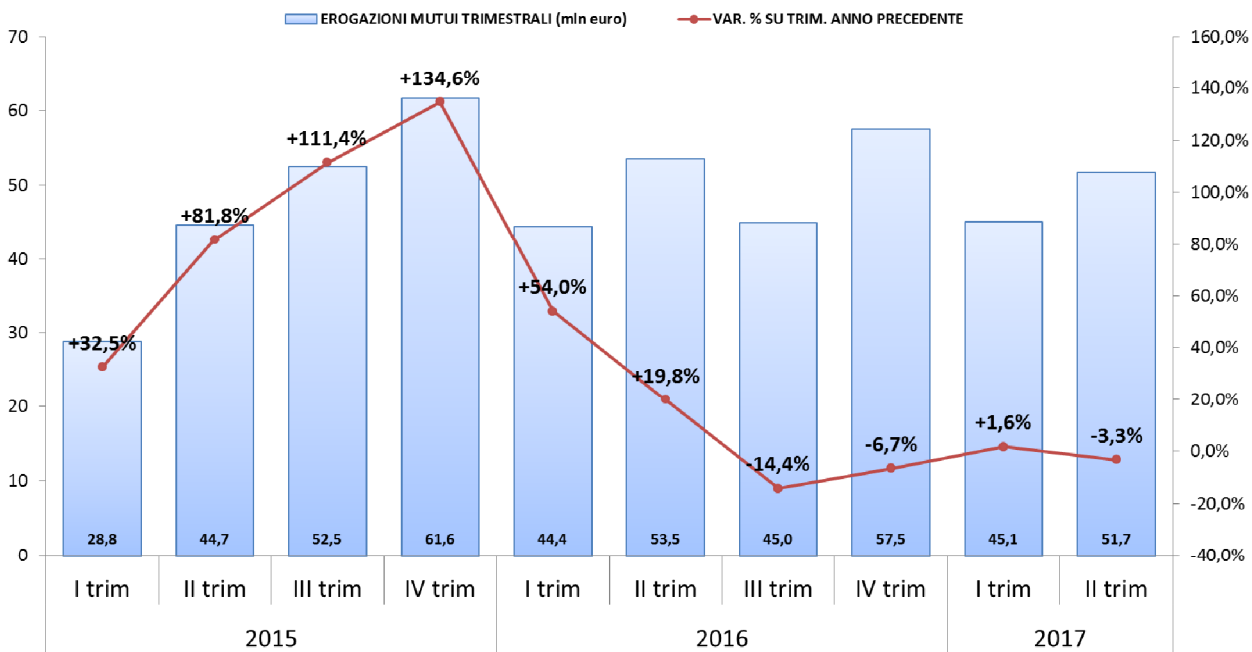
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI GROSSETO

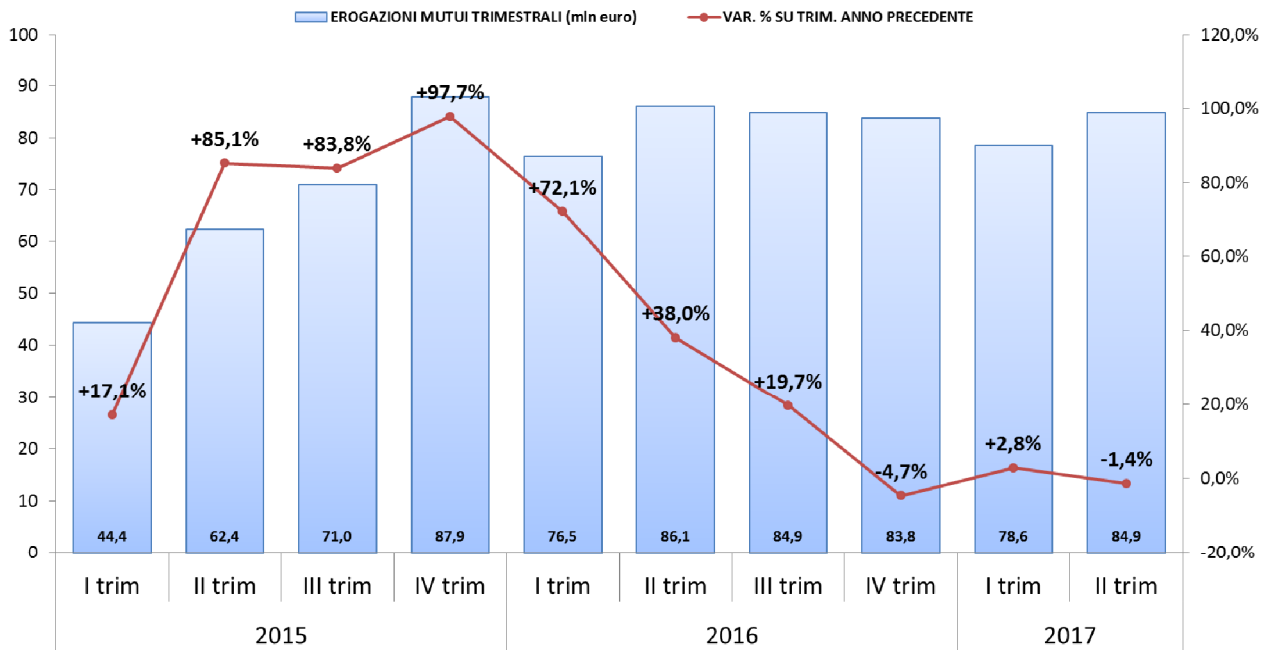
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LUCCA

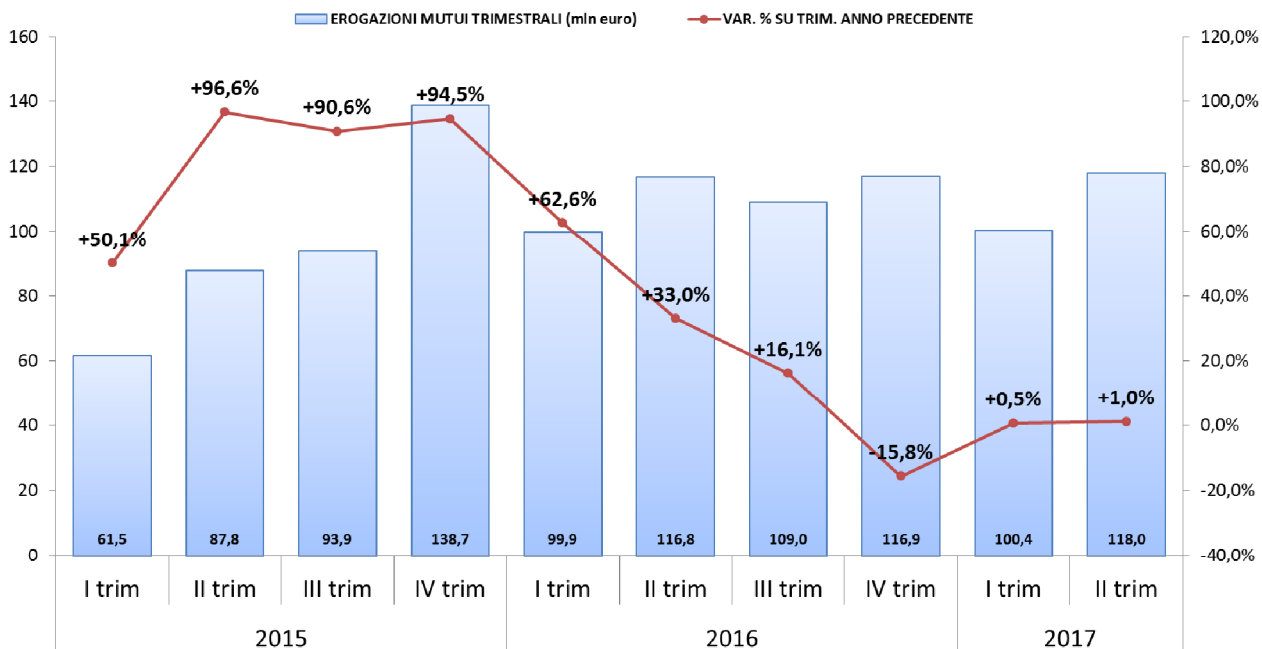
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISA

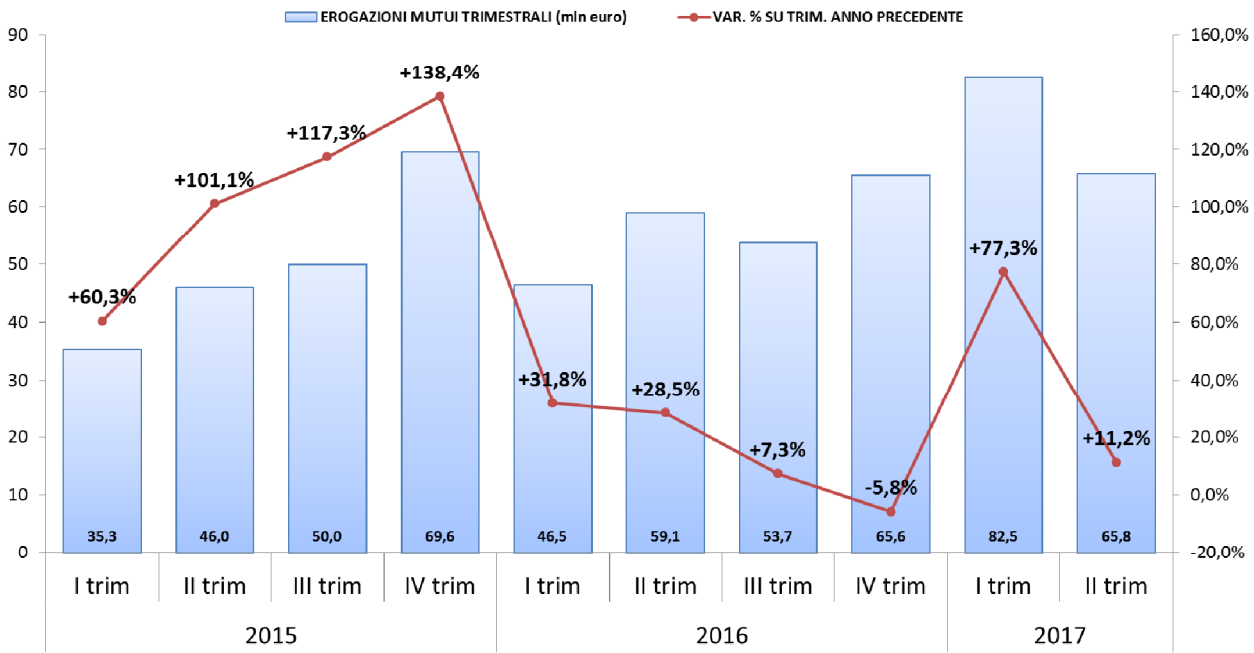
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

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