IL MERCATO DEI MUTUI IN CAMPANIA
III 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 terzo trimestre 2017. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2017.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.724,3 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -6,4%, per un controvalore di -729,0 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del secondo trimestre 2017 (quando la variazione è stata pari a -3,4%), mentre il primo trimestre 2017 aveva fatto segnare una variazione del +11,5%. I primi nove mesi del 2017 si sono chiusi con 35.799,4 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +0,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

CAMPANIA

Le famiglie campane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 619,2 milioni di euro, che collocano la regione al settimo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 5,77%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -3,7%, per un controvalore di -23,7 milioni di euro. Se si osserva l'andamento delle erogazioni nei primi nove mesi dell'anno, e si analizzano quindi i volumi da Gennaio a Settembre 2017, la regione mostra una variazione positiva pari a +3,4%, per un controvalore di +69,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 2.120,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 5,92% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA CAMPANIA

Nel terzo trimestre 2017 le province della Campania hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di Avellino ha erogato volumi per 32,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -9,3%. Nei primi nove mesi del 2017, invece, sono stati erogati 96,7 mln di euro, pari a -7,2%. A Benevento sono stati erogati volumi per 18,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -14,2%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 70,2 mln di euro (+10,6%).
La provincia di Caserta ha erogato volumi per 80,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +3,7%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 280,9 mln di euro, corrispondenti a +7,5%.
In provincia di Napoli i volumi erogati sono stati 371,4 mln di euro, con una variazione pari a -5,1%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 1.264,7 mln di euro, (+1,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).
In provincia di Salerno sono stati erogati volumi per 116,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -0,3%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 408,4 mln di euro, con una variazione di +8,7%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - CAMPANIA

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 terzo trimestre 2017 in Campania si è registrato un importo medio di mutuo pari a 111.800 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 108.300 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'1% in meno rispetto al mutuatario medio italiano

CONCLUSIONI

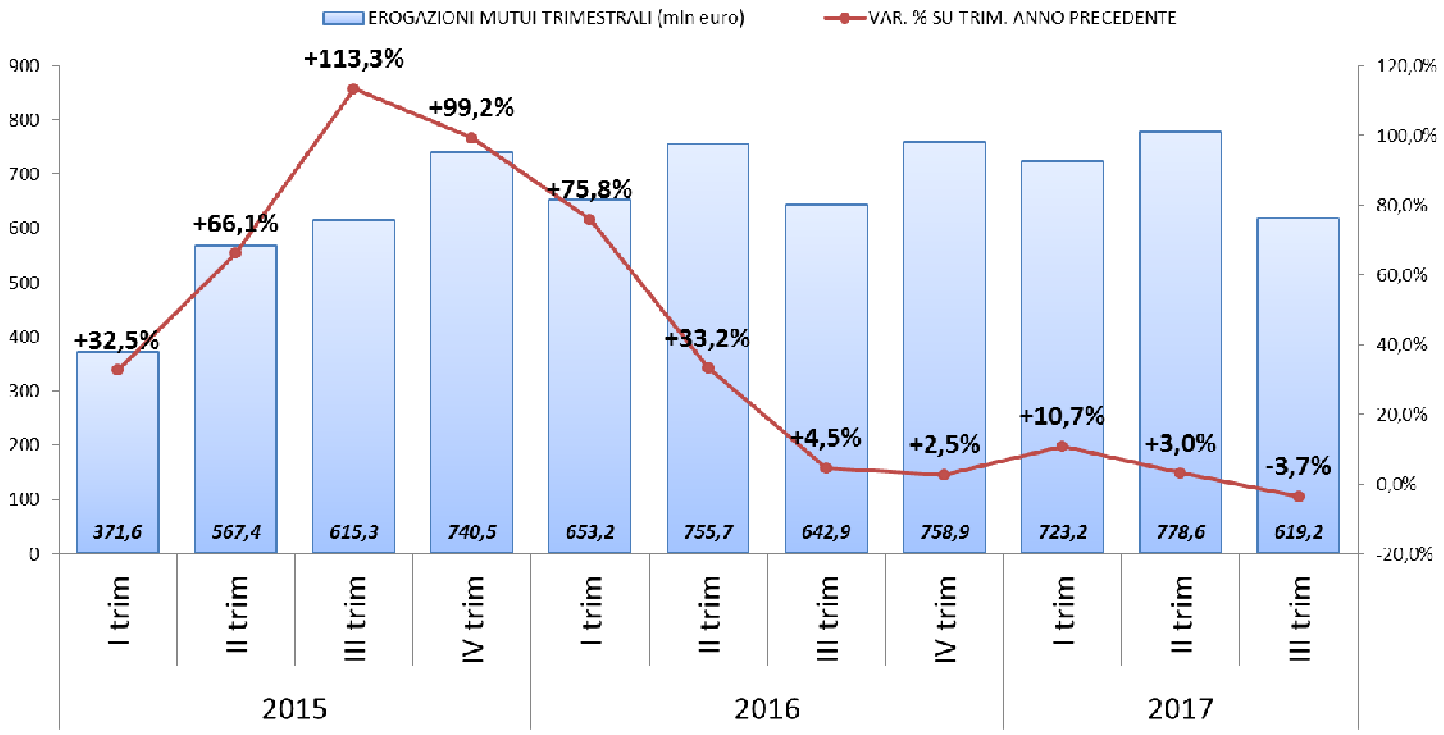
La politica monetaria espansiva della Bce continuerà con l'acquisto di titoli di stato. Verrà ridotta, ma proseguirà con 30 miliardi di euro da gennaio a settembre 2018, garantendo di fatto liquidità ai mercati ancora a lungo e lasciando presagire una sostanziale stabilità dei tassi nel futuro prossimo. Resta di primaria importanza l'azione delle istituzioni che hanno il compito di individuare degli acceleratori economici che diano linfa al mercato del lavoro, che cresce, ma ancora a ritmi troppo blandi. Il settore creditizio rimane quindi condizionato dall'andamento della situazione economica del nostro Paese, soprattutto nelle componenti lavoro e fiducia dei consumatori. In generale, riguardo al mercato del credito, la chiusura del 2017 dovrebbe far intravvedere una sostanziale tenuta delle erogazioni di credito con volumi compresi tra i 48 e i 50 miliardi di euro. La quota delle surroghe è destinata a ridursi ulteriormente, accentuando il fenomeno già in corso, dando maggiore peso dunque alle operazioni di acquisto. I principali indici dei tassi di riferimento sono ancora a livelli molto bassi, le banche applicano spread convenienti e il valore delle abitazioni si mantiene a valori interessanti: in questo scenario permarranno buone opportunità per tutte le famiglie che vorranno affacciarsi all'acquisto dell'abitazione per tutto il 2018.

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.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE CAMPANIA

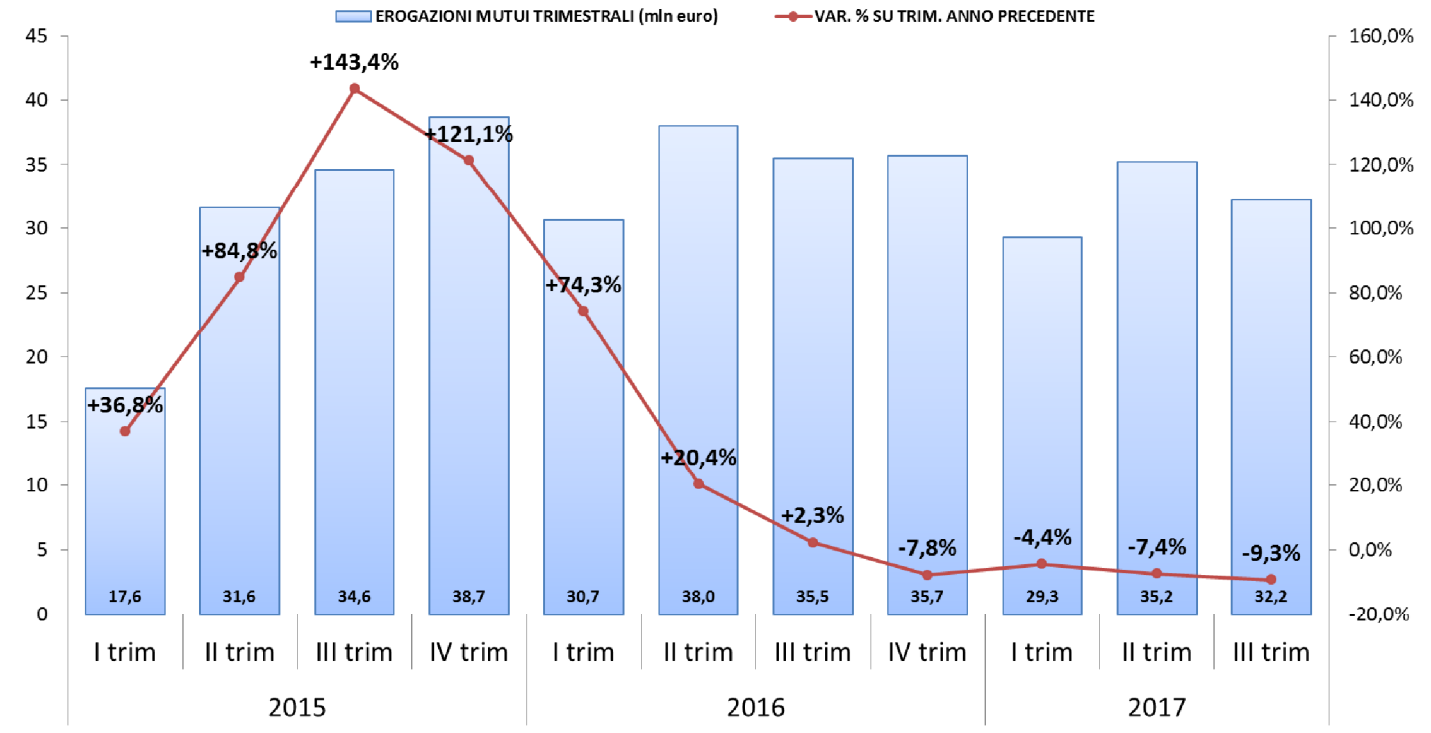
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI AVELLINO

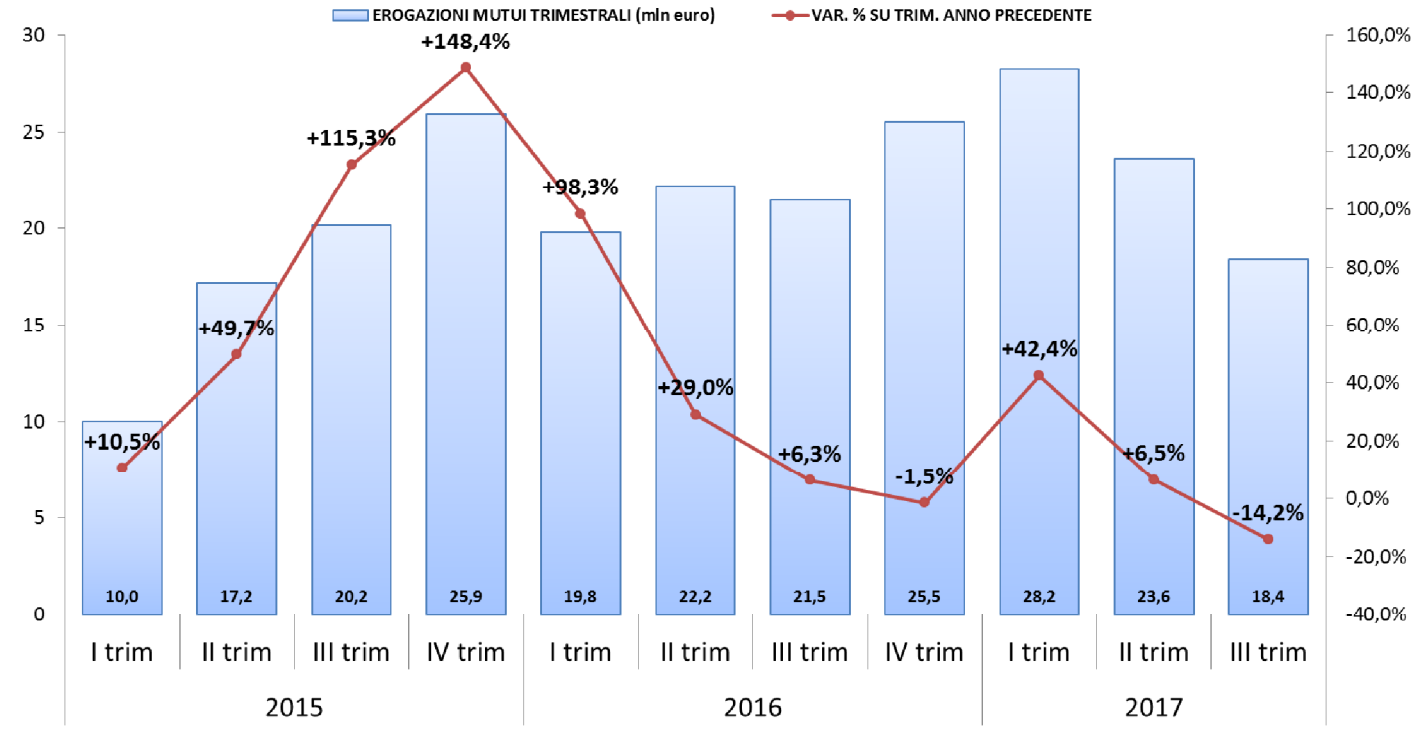
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BENEVENTO

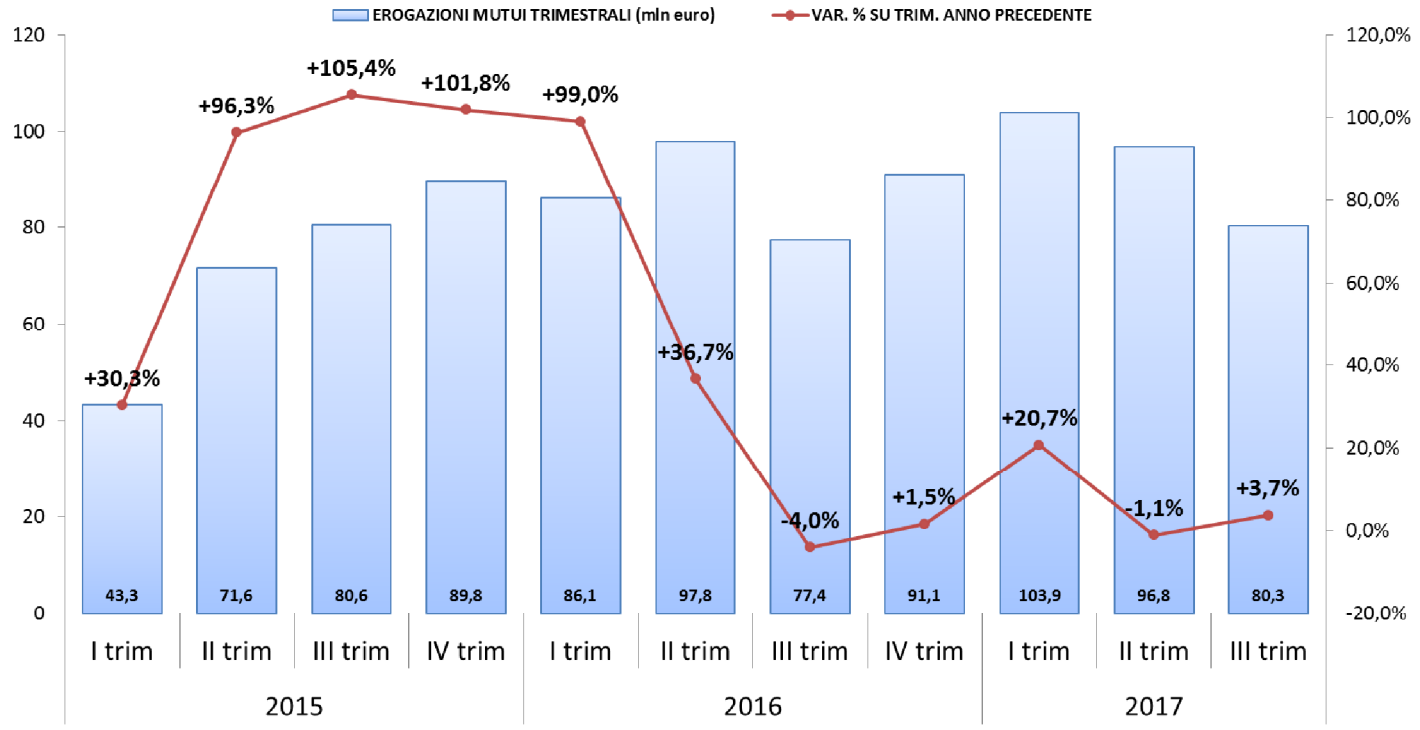
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI CASERTA

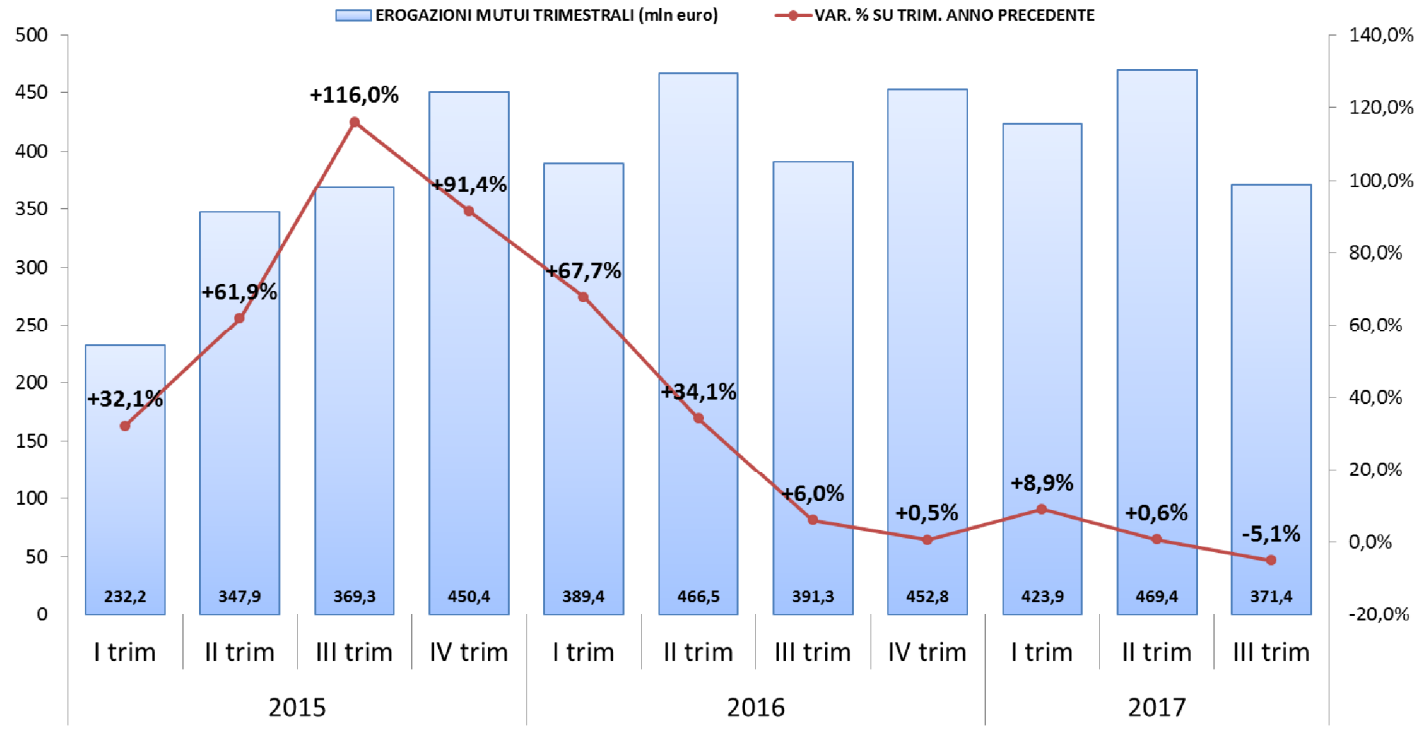
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI NAPOLI

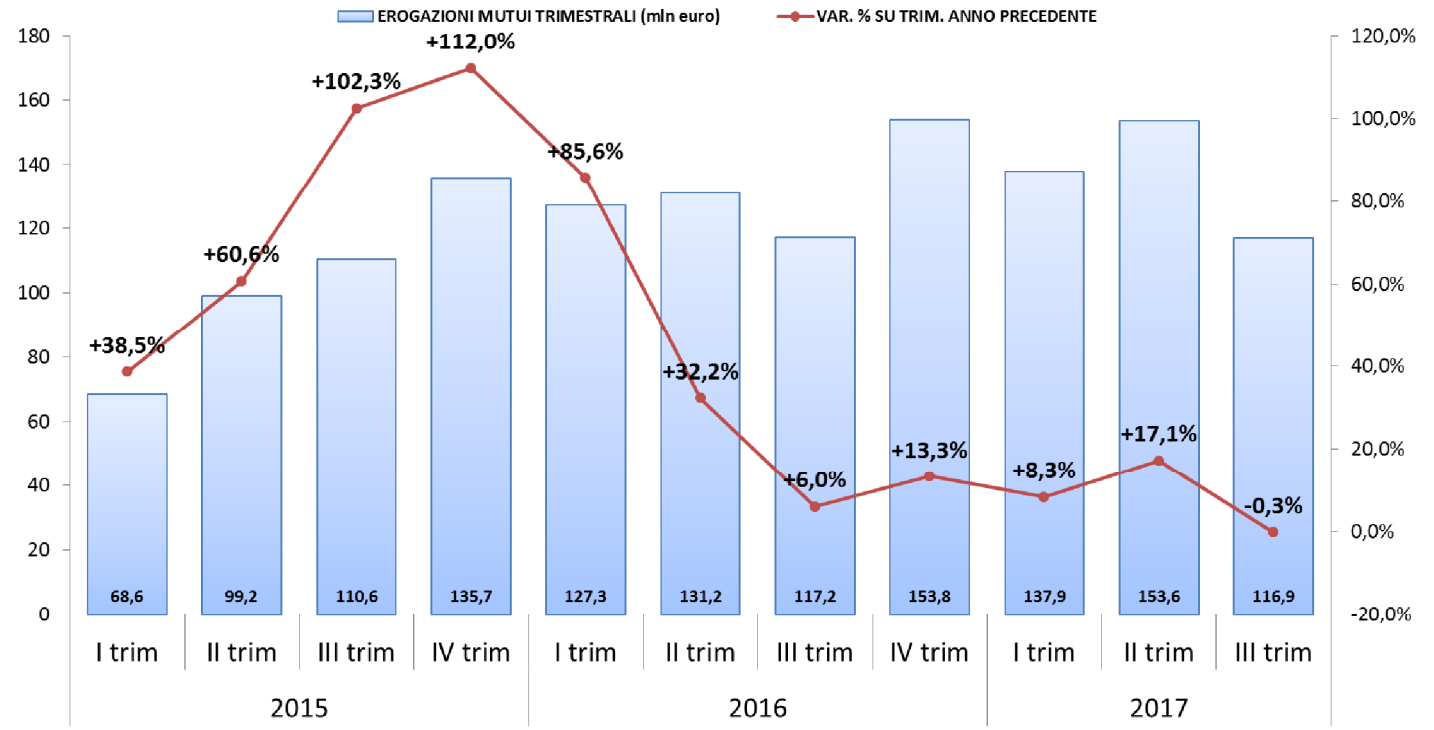
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI SALERNO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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