

# IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA-ROMAGNA

## 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.

### EMILIA-ROMAGNA

Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 887,8 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,28%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -7,5%, per un controvalore di -72,5 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 +4,0%, per un controvalore di +118,3 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.050,5 mln di euro, volumi che rappresentano l'8,52% del totale nazionale.

### PROVINCE DELLA EMILIA-ROMAGNA

Nel terzo trimestre 2017 le province della Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Bologna ha erogato volumi per 263,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -5,5%. Nei primi nove mesi del 2017, invece, sono stati erogati 869,2 mln di euro, pari a -1,3%. A Ferrara sono stati erogati volumi per 49,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -4,9%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 144,2 mln di euro (-13,7%). La provincia di Forlì-Cesena ha erogato volumi per 68,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -21,7%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 260,5 mln di euro, corrispondenti a -3,2%. In provincia di Modena i volumi erogati sono stati 136,9 mln di euro, con una variazione pari a -3,1%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 440,4 mln di euro, (+4,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di Parma sono stati erogati volumi per 86,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -8,2%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 301,1 mln di euro, con una variazione di +8,9%. Piacenza ha erogato volumi per 51,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -1,2%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 167,3 mln di euro e una variazione pari a +0,8%. La provincia di Ravenna ha erogato volumi per 78,1 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -17,0%. I tre quarti del 2017, invece, hanno segnalato un totale di 278,1 mln di euro, con una variazione di +1,0%. A Reggio Emilia sono stati erogati volumi per 94,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -1,7%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 287,7 mln di euro (+4,2%). La provincia di Rimini ha erogato volumi per 59,7 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -8,3% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 302,0 mln di euro (+49,7% rispetto all'anno scorso).

### IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

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 terzo trimestre 2017 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 114.900 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 111.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 2% in più 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 intravedere 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)

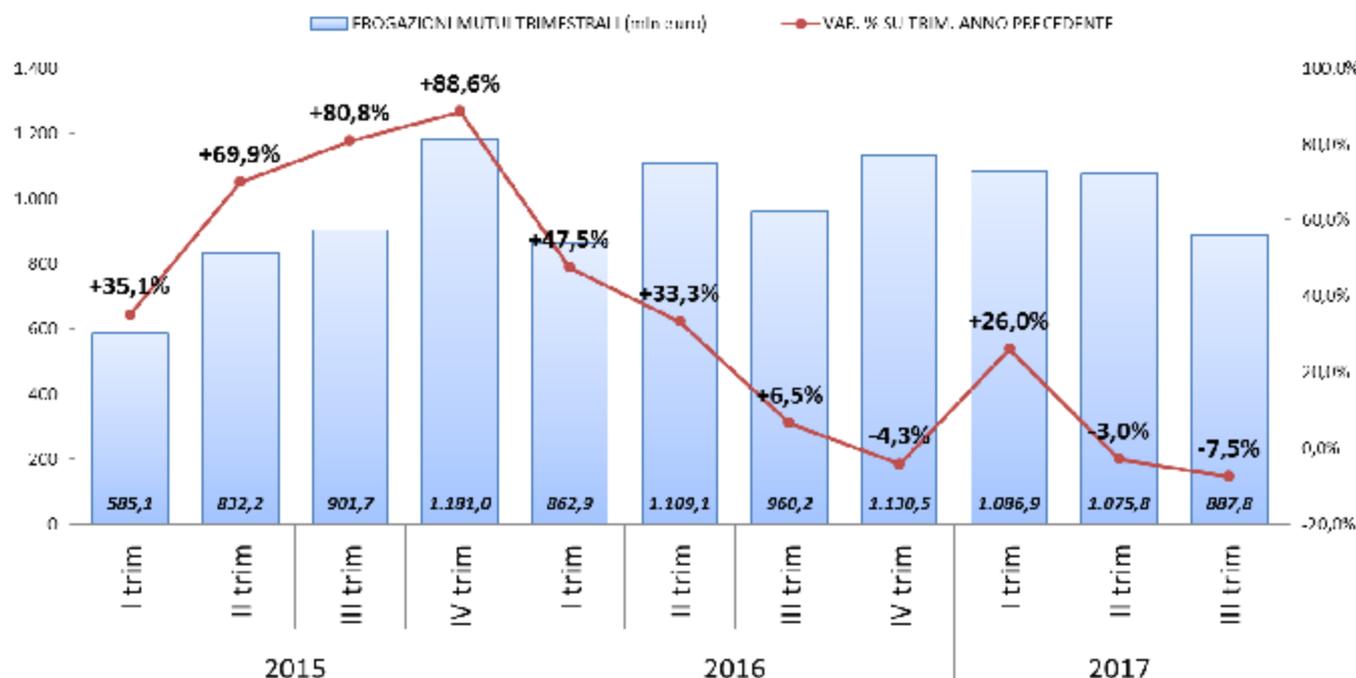
Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692

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



## EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

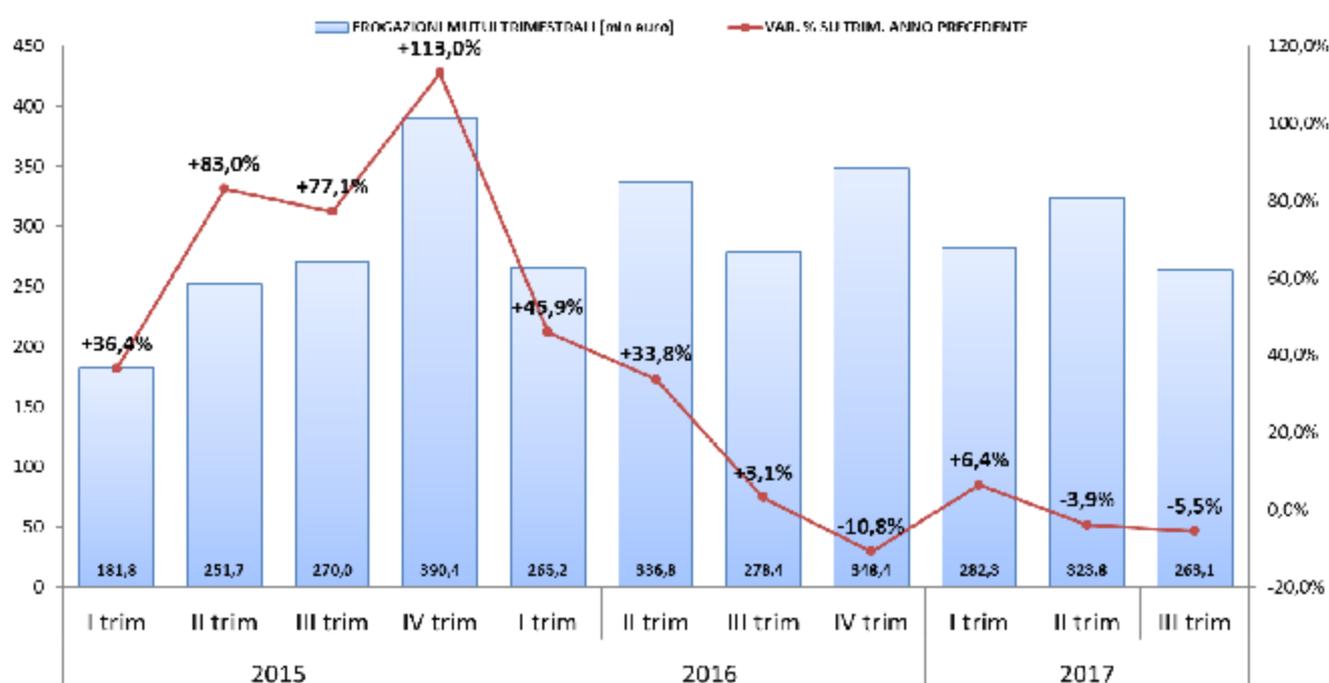


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia



## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BOLOGNA

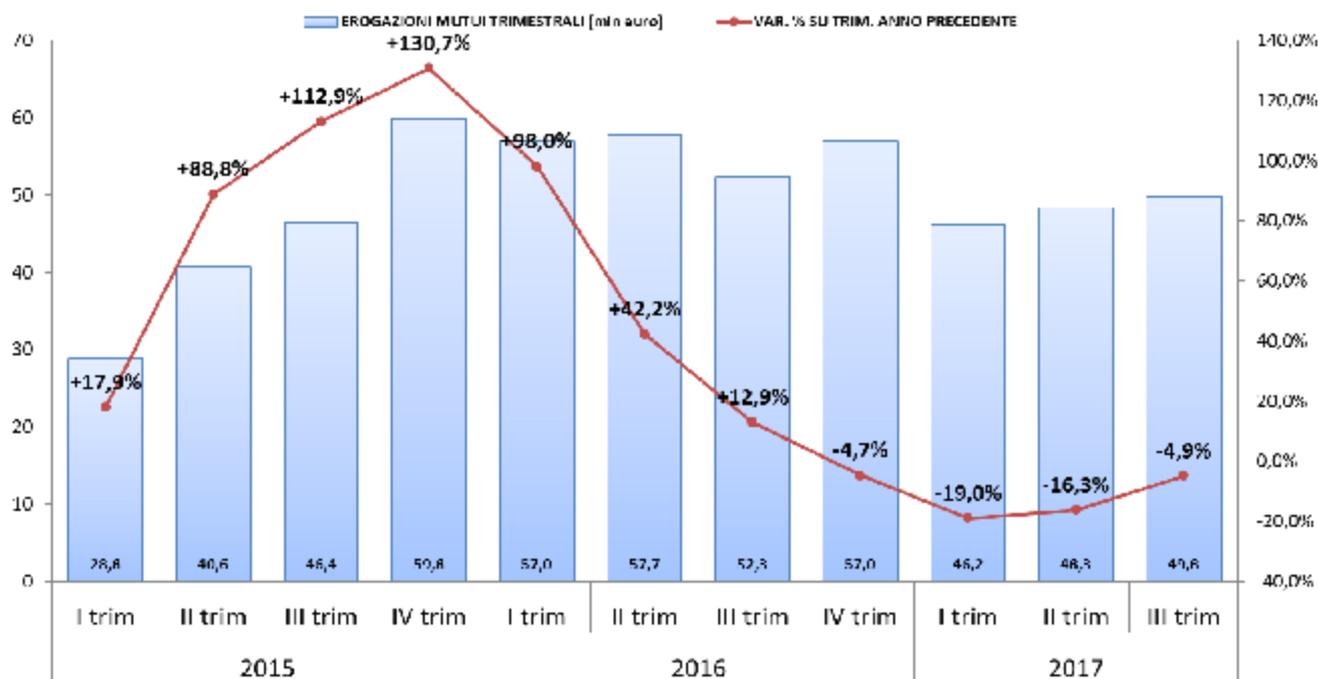
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

### EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FERRARA

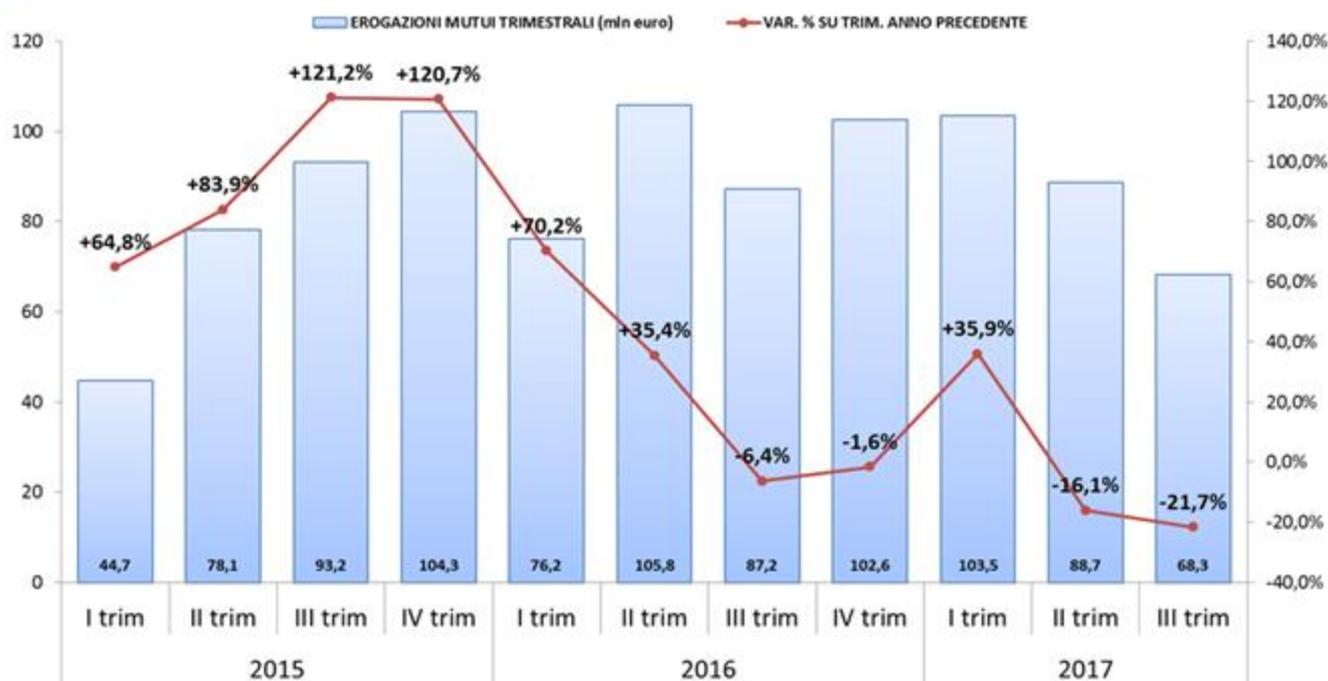
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

### EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

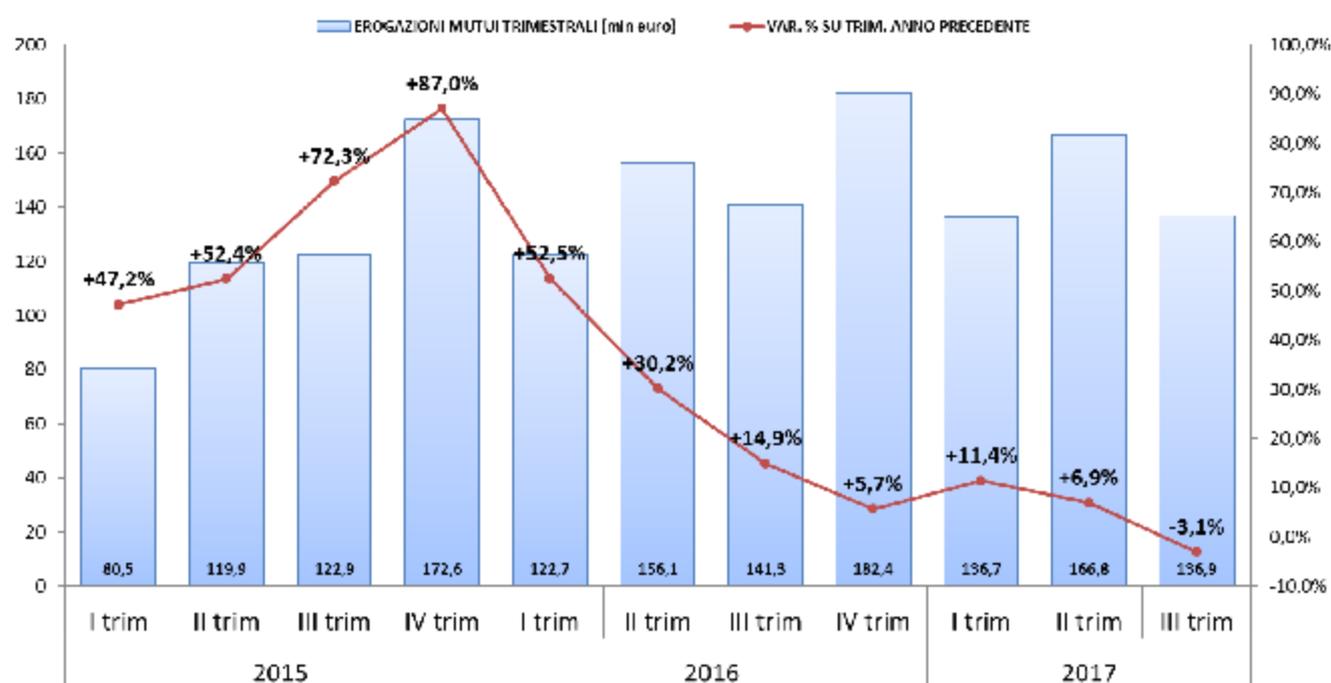
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MODENA

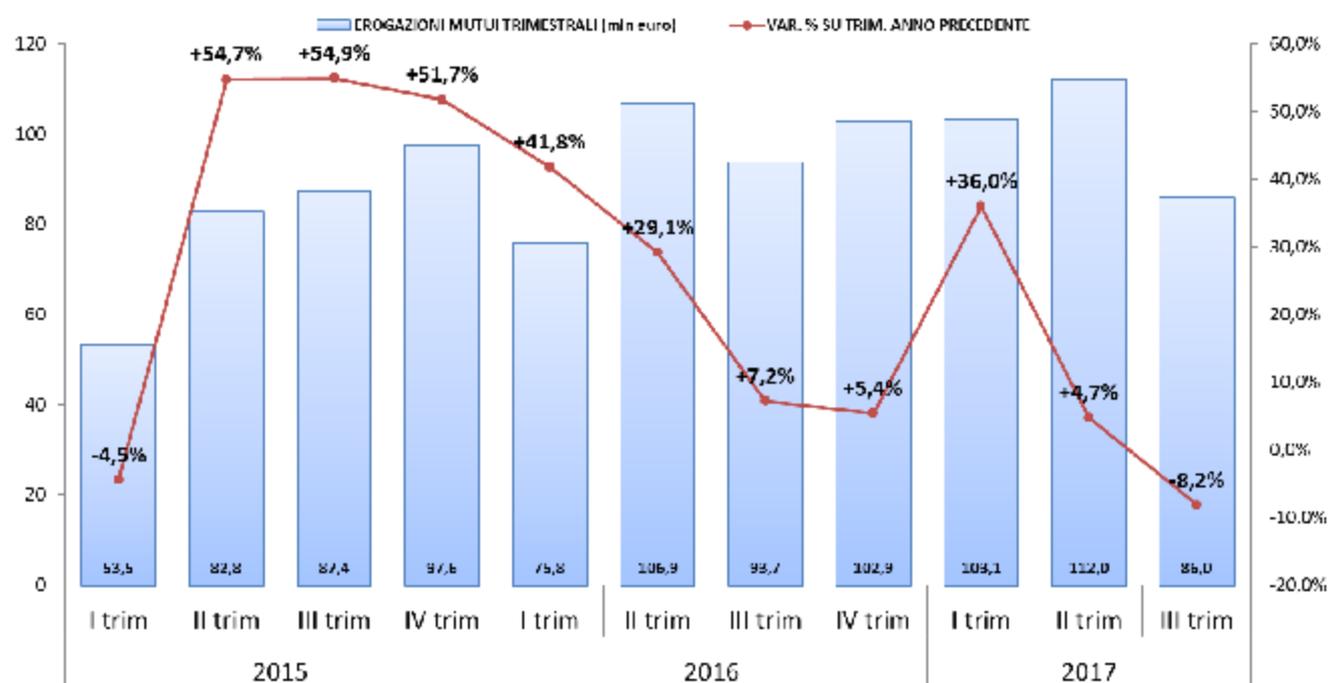
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PARMA

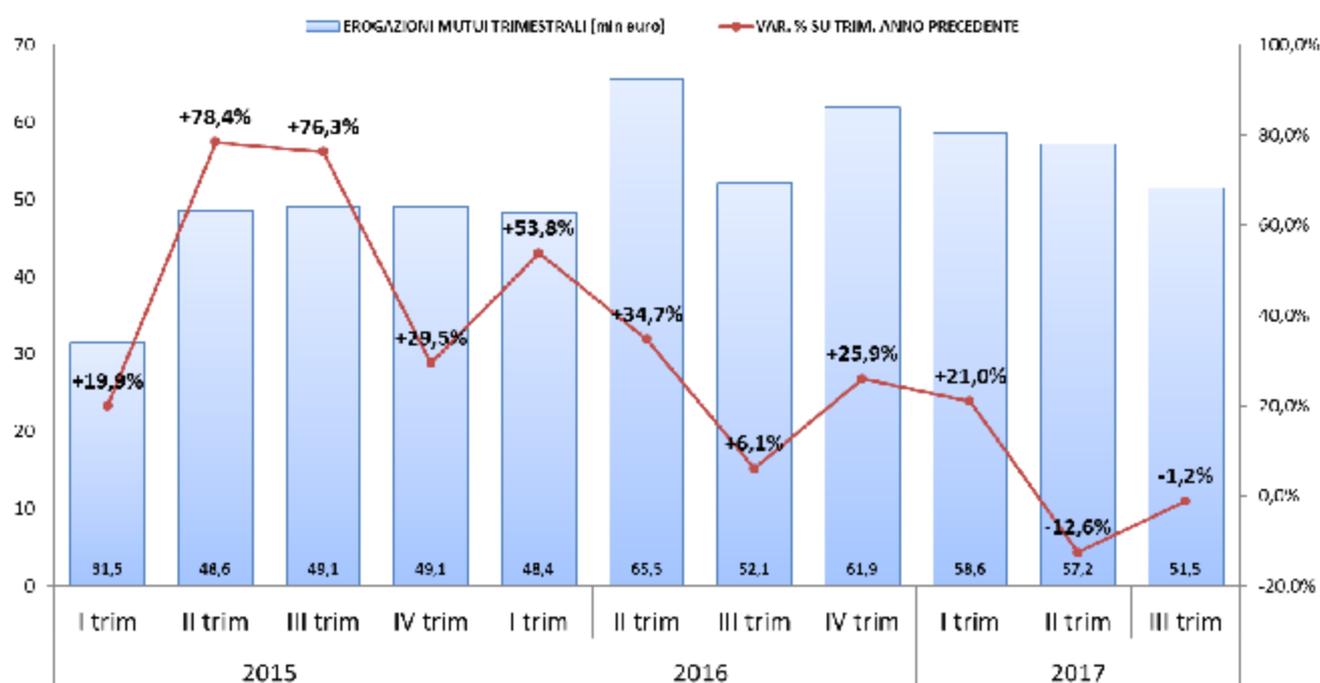
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PIACENZA

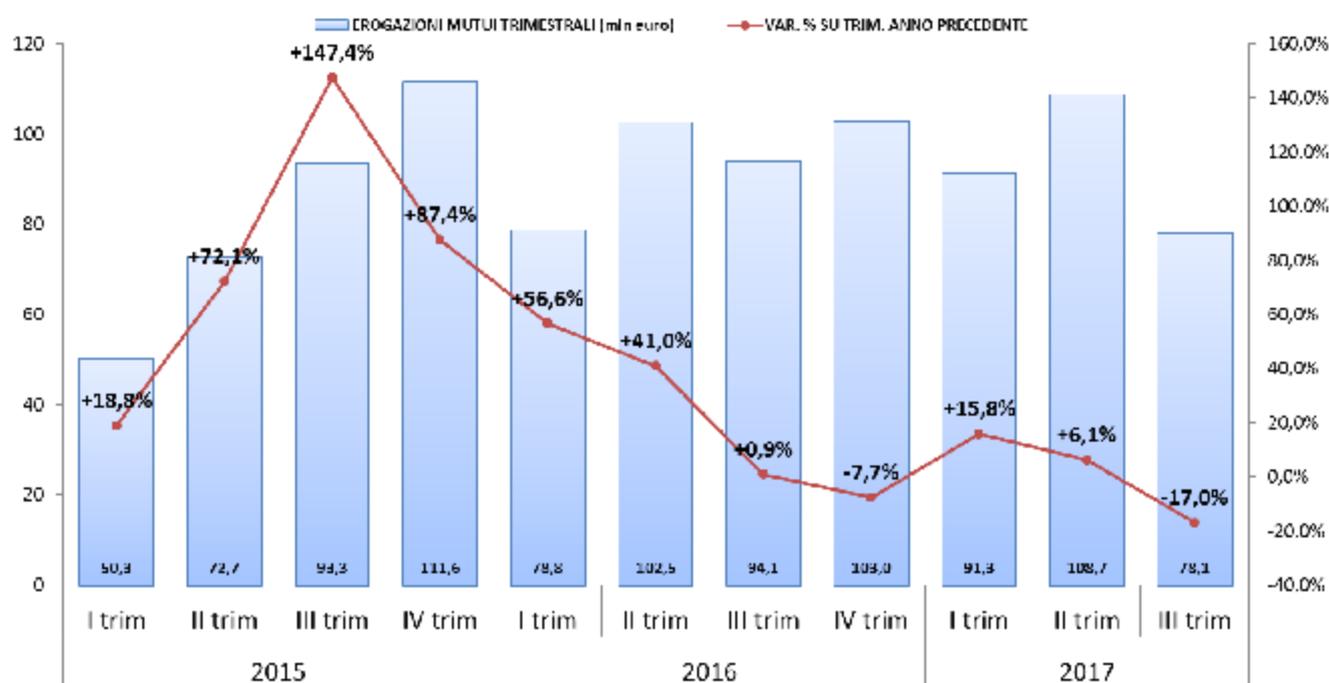
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI RAVENNA

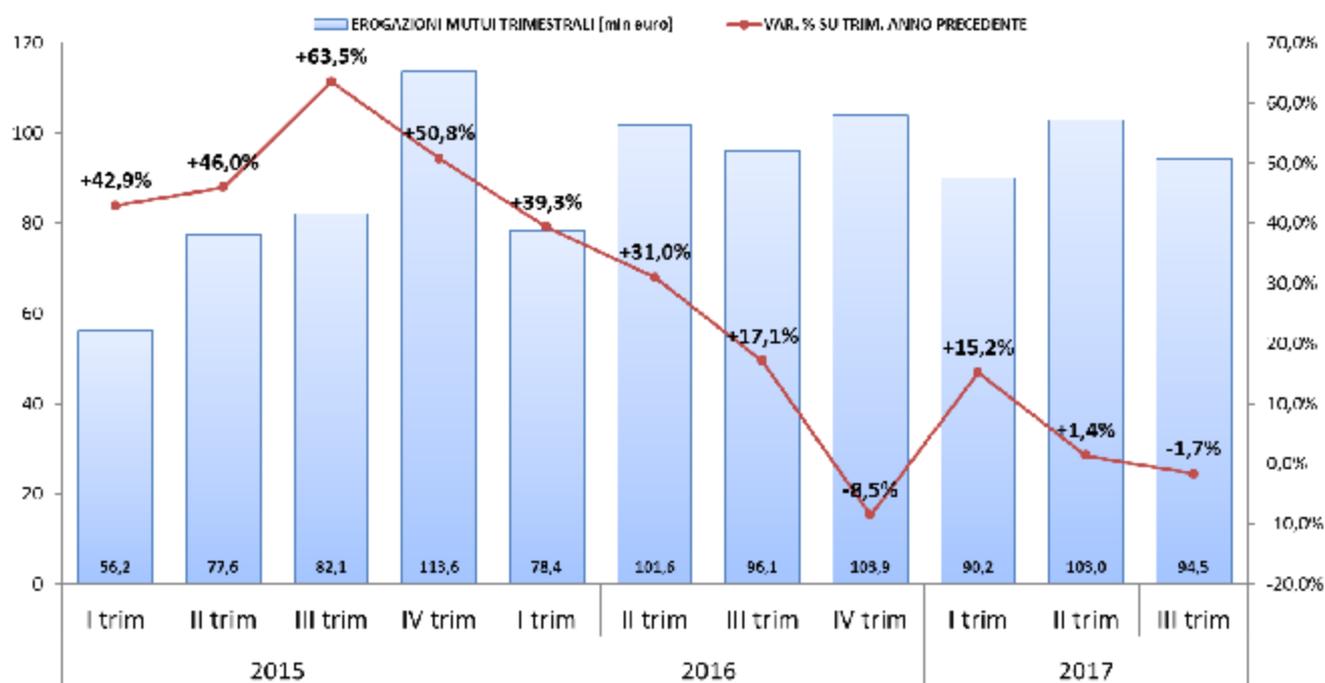
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

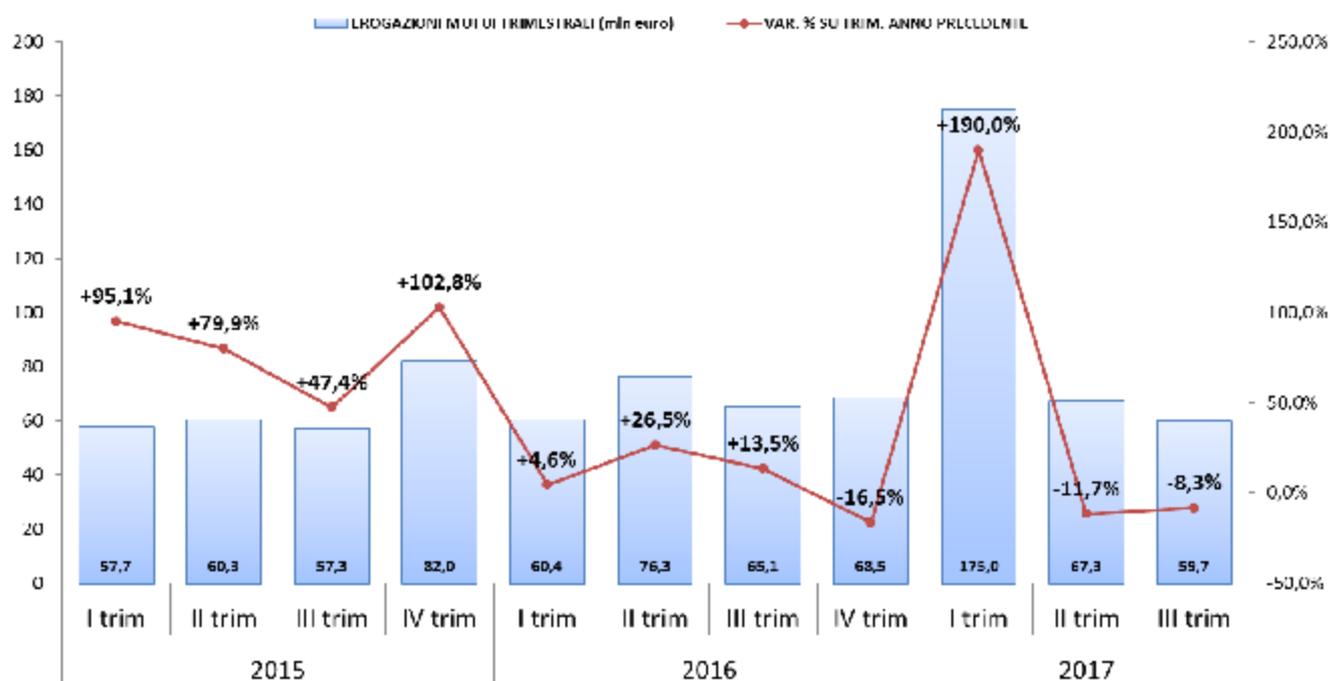
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI RIMINI

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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