

SI CONFERMA IL CALO DELL'EROGATO MUTUI

Le regioni con segno positivo sono Abruzzo e Lombardia

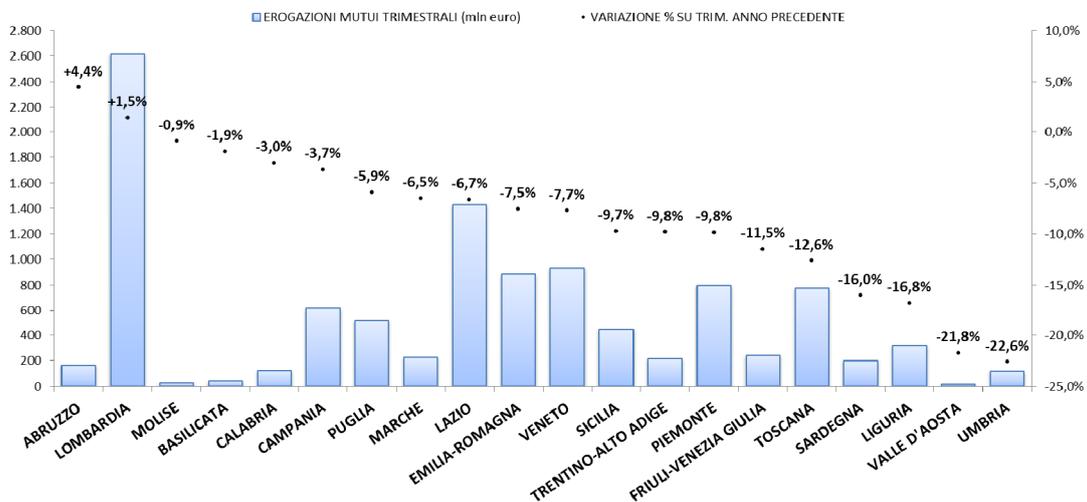
REGIONI

Come a livello nazionale, anche per quel che riguarda la segmentazione regionale delle erogazioni assistiamo alla conclusione del fenomeno che da oltre un anno faceva registrare segni positivi in buona parte delle regioni italiane. **Nel terzo trimestre 2017 crescono le regioni Abruzzo, Lombardia.** Tutte le altre annotano il segno meno. Il dato di maggiore impatto, essendo in controtendenza rispetto all'andamento nazionale e alla maggioranza delle altre regioni, è quello della regione Abruzzo che fa registrare una crescita di oltre il 4%. In questo caso i dati negativi dello scorso anno, incidono in positivo nel confronto con i dati di quest'ultima rilevazione. La vicina Umbria è invece il fanalino di coda e traina al ribasso la media italiana facendo registrare un -22,6%.



EROGAZIONI NELLE REGIONI - III TRIMESTRE 2017

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



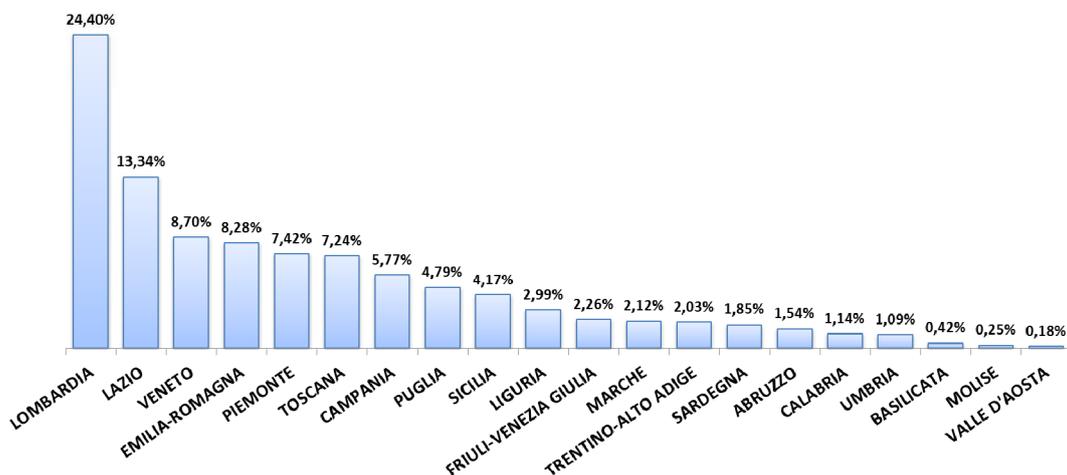
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

La Lombardia oltre a far registrare una crescita (+1.5%), con i suoi 2.617 mln di euro erogati si conferma la prima per volumi in Italia anche nel terzo trimestre dell'anno. Aumenta grazie alla crescita dei suoi volumi il peso sul totale nazionale dal 23,5% al 24,40% dell'erogato italiano, seguita dal Lazio e dal Veneto, che consolida la terza piazza che da qualche quadrimestre si contende con l'Emilia Romagna quarta.



INCIDENZA DELLE REGIONI - III TRIMESTRE 2017

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



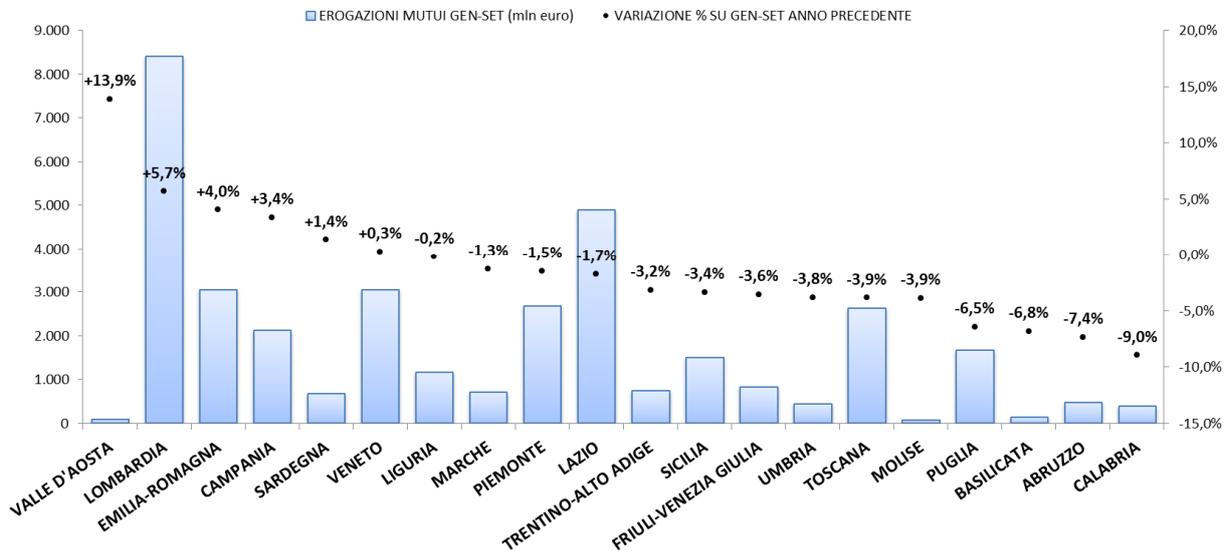
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

In conseguenza di quest'ultima rilevazione, per la maggior parte delle regioni italiane, i buoni dati rilevati nel primo trimestre non bastano a contrastare i cali registrati nel secondo e nel terzo trimestre dell'anno: guardando ai dati da inizio anno restano infatti in positivo le sole Valle d'Aosta, Lombardia Emilia Romagna Campania e Sardegna. Tutte le altre regioni virano dunque in territorio negativo e attendono i dati del quarto trimestre 2017 per dare una dimensione finale al calo dei volumi.



EROGAZIONI NELLE REGIONI - GENNAIO-SETTEMBRE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

PROVINCE

Nel **terzo trimestre 2017** sono 82 delle 110 le province che hanno evidenziato una variazioni in diminuzione dei volumi erogati alle famiglie consumatrici per l'acquisto dell'abitazione. Tra le più importanti per volumi da segnalare le performance delle province di **Monza e Brianza, che segna un raddoppio dei volumi** e nel confronto tra grandi province secondo i dati pubblicati da Banca d'Italia risulta ora essere in questo terzo trimestre la quarta provincia a livello nazionale per volumi erogati. Pescara (+36,8%), Ascoli Piceno (+23,6%) e Crotone (+18,9%) sono le altre province la cui variazioni di erogato nel terzo trimestre 2017 permettono loro di occupare i primi posti della graduatoria riguardante la crescita percentuale. In coda al gruppo invece Cremona (-59,8%), Nuoro (-41,5%), Lodi (-34%) e Massa Carrara (-32,3%).

Roma si conferma anche per questo terzo trimestre 2017 la più importante in Italia in termini di volumi erogati: quasi 1.270 milioni di euro, nonostante un calo del -6,5%. rappresentano il 11,82% dell'erogato italiano e ben l'89% dell'erogato della regione Lazio. **Seconda, come di consueto, la provincia di Milano** che ha erogato volumi per circa 1.127 milioni di euro con una buona crescita, pari al +3,6%. Si assottiglia ulteriormente il delta tra le due grandi province Italiane. I volumi della provincia di Milano rappresentano il 10,51 % dell'erogato Italiano e il 43% di quello della Lombardia. Di seguito l'andamento delle prime dieci province per volumi erogati nel primo trimestre 2016:

PROVINCIA	EROG. III TRIM. 2017*	VAR. % EROG. SU III TRIM. 2016
ROMA	1.269,9	-6,5%
MILANO	1.126,9	3,6%
TORINO	472,0	-11,1%
MONZA-BRIANZA	416,2	114,3%
NAPOLI	371,4	-5,1%
BOLOGNA	263,1	-5,5%
FIRENZE	252,1	-14,6%
BARI	223,9	-2,7%
BRESCIA	217,2	-7,9%
BERGAMO	202,8	-14,6%

Per quel che riguarda i dati complessivi dei primi nove mesi del 2017, **a livello provinciale, la migliore performance viene mostrata dalla provincia di Rimini**: importante la crescita, di ben il 49,7% con volumi che si attestano a 302 milioni di euro. Di fatto ne fanno la 30° provincia per volumi in Italia. Segue Monza e Brianza che grazie al grande risultato conseguito nel terzo trimestre porta il suo totale erogato da inizio anno a 858 milioni erogati segnando una crescita del +38,8% e scala la graduatoria per volumi passando dall' 7° posto.

Anche per questo lasso temporale indichiamo l'andamento delle prime dieci province per volumi erogati:

PROVINCIA	EROG. GEN - SET 2017*	VAR. % EROG. SU GEN - SET 2016
ROMA	4.336,8	-2,3%
MILANO	3.771,8	5,0%
TORINO	1.617,7	-4,0%
NAPOLI	1.264,7	1,4%
FIRENZE	875,3	-5,1%
BOLOGNA	869,2	-1,3%
MONZA-BRIANZA	858,0	38,8%
BRESCIA	799,5	10,2%
VARESE	757,5	13,5%
BARI	722,9	-4,8%

CONCLUSIONI

Le erogazioni nel nostro Paese sono aumentate da tre anni a questa parte. La spinta alla crescita sembra aver terminato la sua corsa soprattutto nella lettura delle rilevazioni dell'ultimo semestre. Il mercato sembra dunque aver trovato la sua dimensione e il calo delle surroghe e sostituzioni compensa la crescita delle operazioni di acquisto. Si rileva dal lato della domanda un calo delle interrogazioni di mutui rispetto allo scorso anno. I principali indici dei tassi di riferimento sono ancora a livelli molto bassi, le banche applicano spread convenienti e i 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.

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.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA

*Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.*