

IL MERCATO DEI MUTUI IN TOSCANA

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.

TOSCANA

Le famiglie toscane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 776,8 milioni di euro, che collocano la regione al sesto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 7,24%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -12,6%, per un controvalore di -112,3 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 negativa pari a -3,9%, per un controvalore di -105,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 2.621,2 mln di euro, volumi che rappresentano il 7,32% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA TOSCANA

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

La provincia di Arezzo ha erogato volumi per 40,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -24,4%. Nei primi nove mesi del 2017, invece, sono stati erogati 176,4 mln di euro, pari a +10,7%. A Firenze sono stati erogati volumi per 252,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -14,6%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 875,3 mln di euro (-5,1%). La provincia di Grosseto ha erogato volumi per 44,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -1,7%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 141,1 mln di euro, corrispondenti a -1,3%. In provincia di Livorno i volumi erogati sono stati 74,5 mln di euro, con una variazione pari a -11,1%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 250,3 mln di euro, (-9,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di Lucca sono stati erogati volumi per 78,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -8,1%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 241,5 mln di euro, con una variazione di -2,4%. Massa-Carrara ha erogato volumi per 28,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -32,3%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 96,0 mln di euro e una variazione pari a -14,7%. La provincia di Pisa ha erogato volumi per 103,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -5,0%. I tre quarti del 2017, invece, hanno segnalato un totale di 322,0 mln di euro, con una variazione di -1,2%. A Pistoia sono stati erogati volumi per 46,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -8,8%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 162,5 mln di euro (-1,7%). La provincia di Prato ha erogato volumi per 57,6 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -7,2% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 183,9 mln di euro (-3,3% rispetto all'anno scorso). In provincia di Siena i volumi erogati sono stati 50,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -17,6%. Nei nove mesi iniziali del 2017, invece, sono stati erogati 172,1 mln di euro, pari a -6,6

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 terzo trimestre 2017 in Toscana si è registrato un importo medio di mutuo pari a 120.200 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 114.800 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 7% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

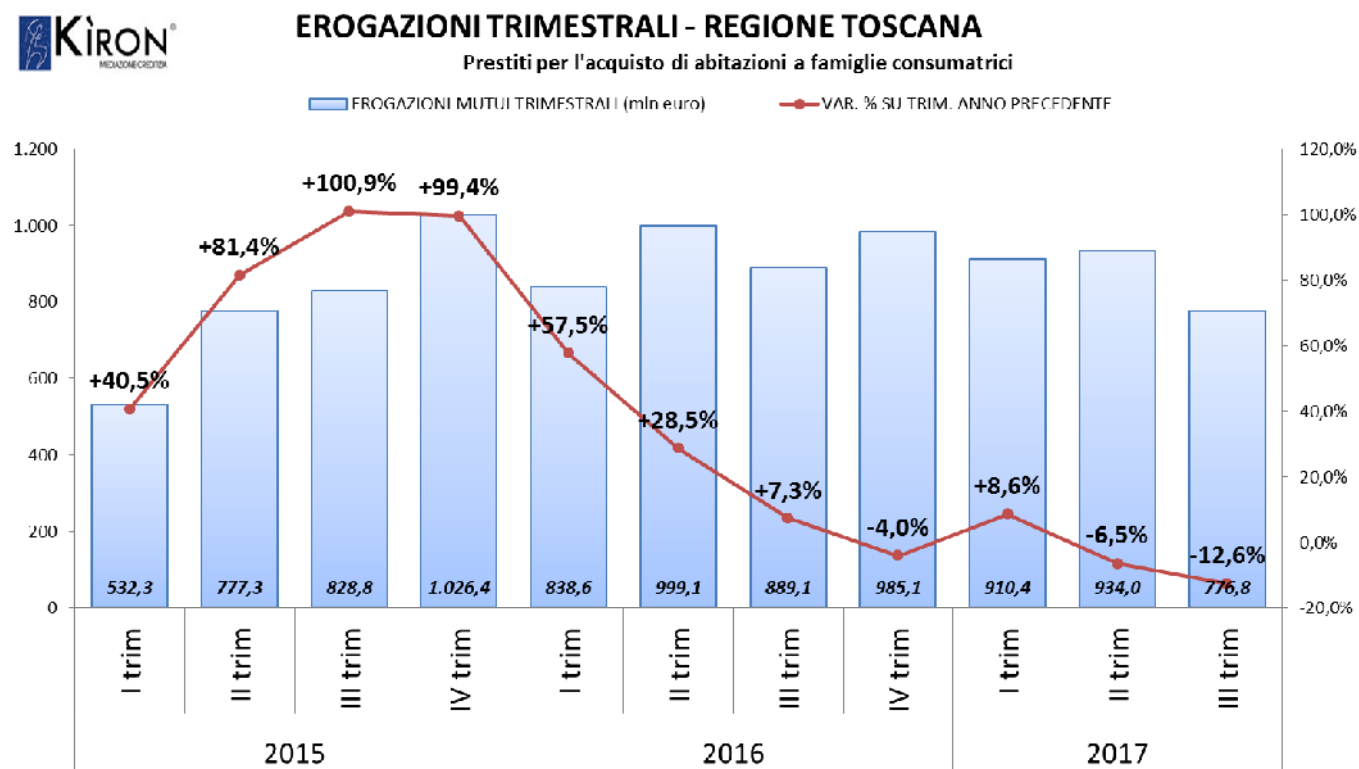
CONCLUSIONI

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.

REGIONE TOSCANA

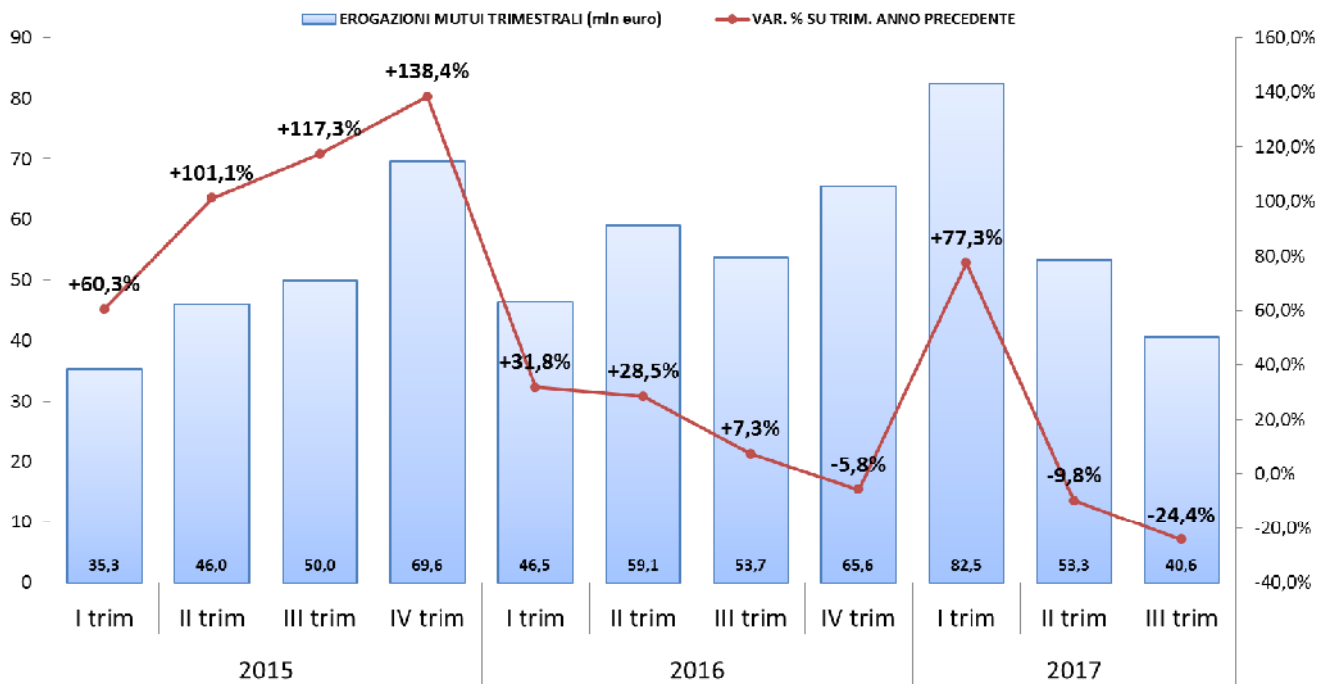


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI AREZZO

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI AREZZO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

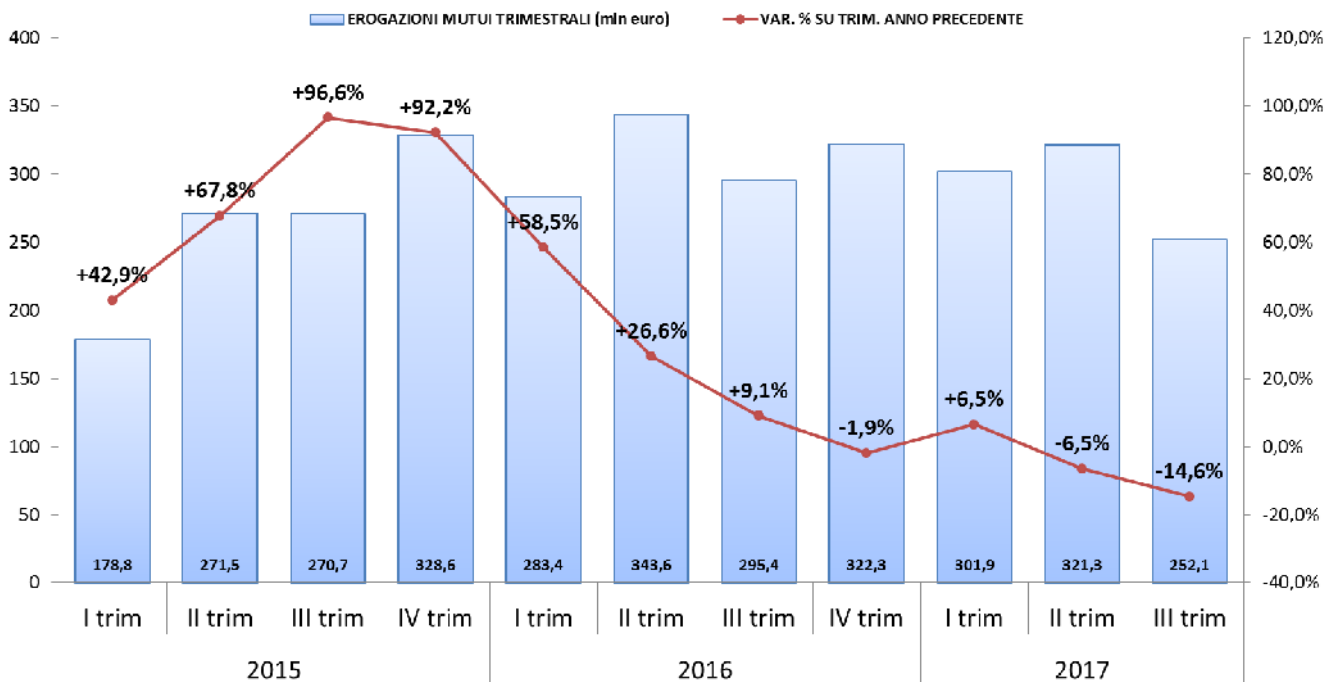


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI FIRENZE

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FIRENZE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

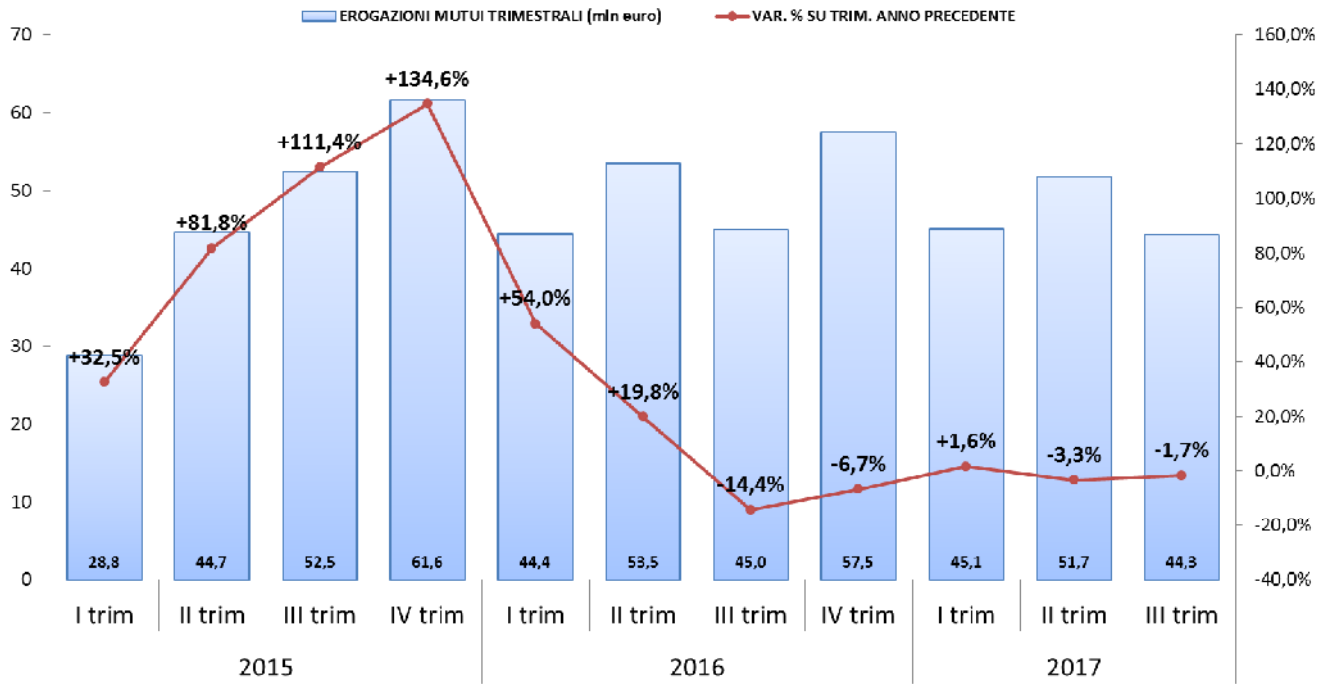


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI GROSSETO

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI GROSSETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

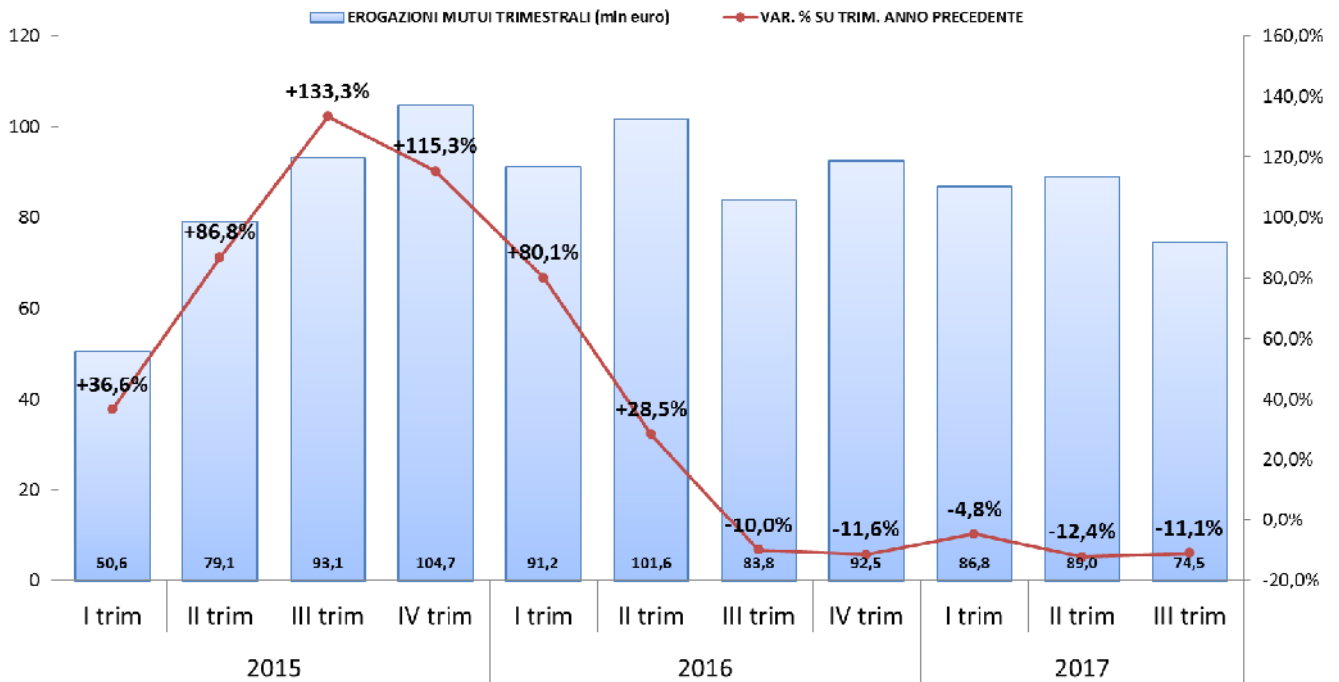


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LIVORNO

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LIVORNO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

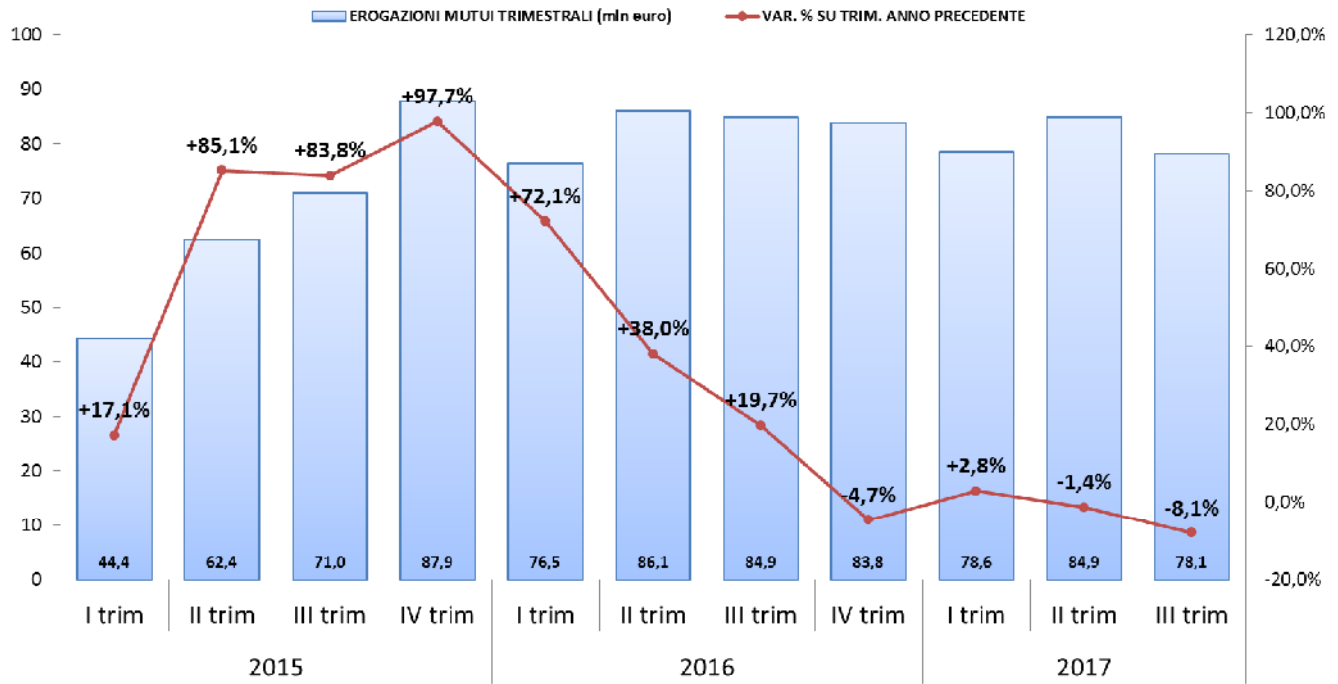


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI LUCCA

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LUCCA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

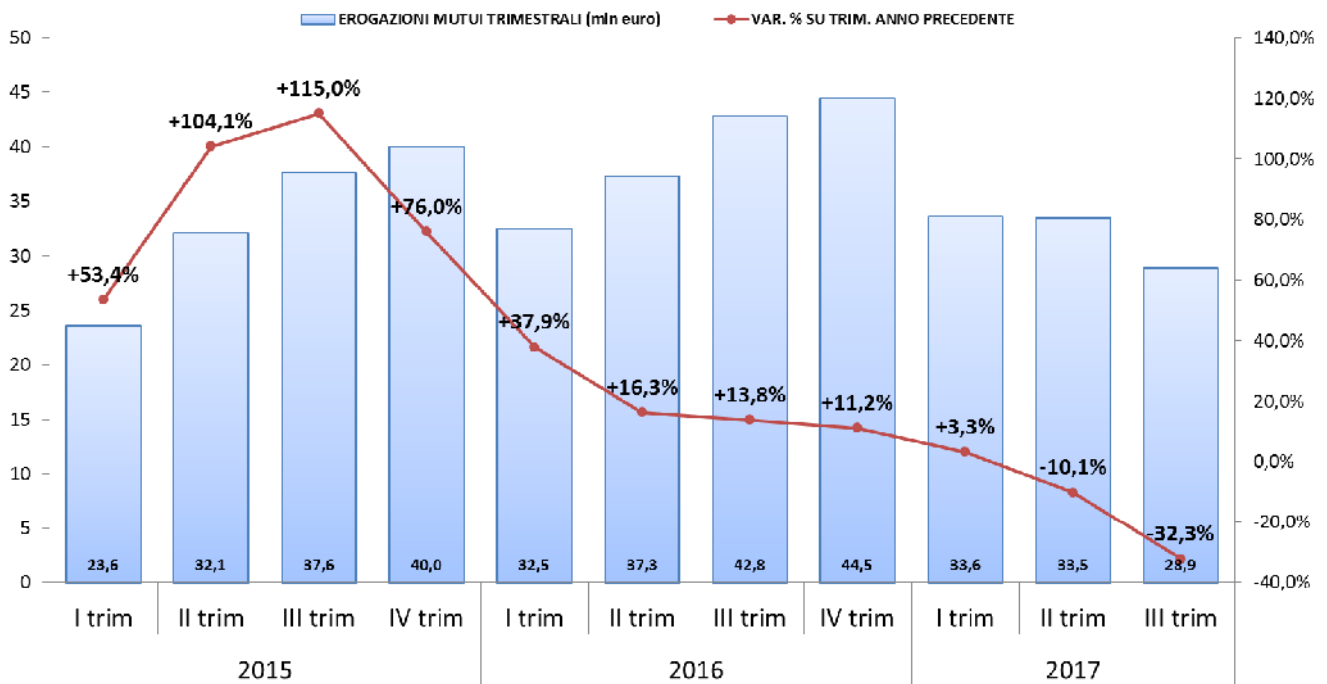


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

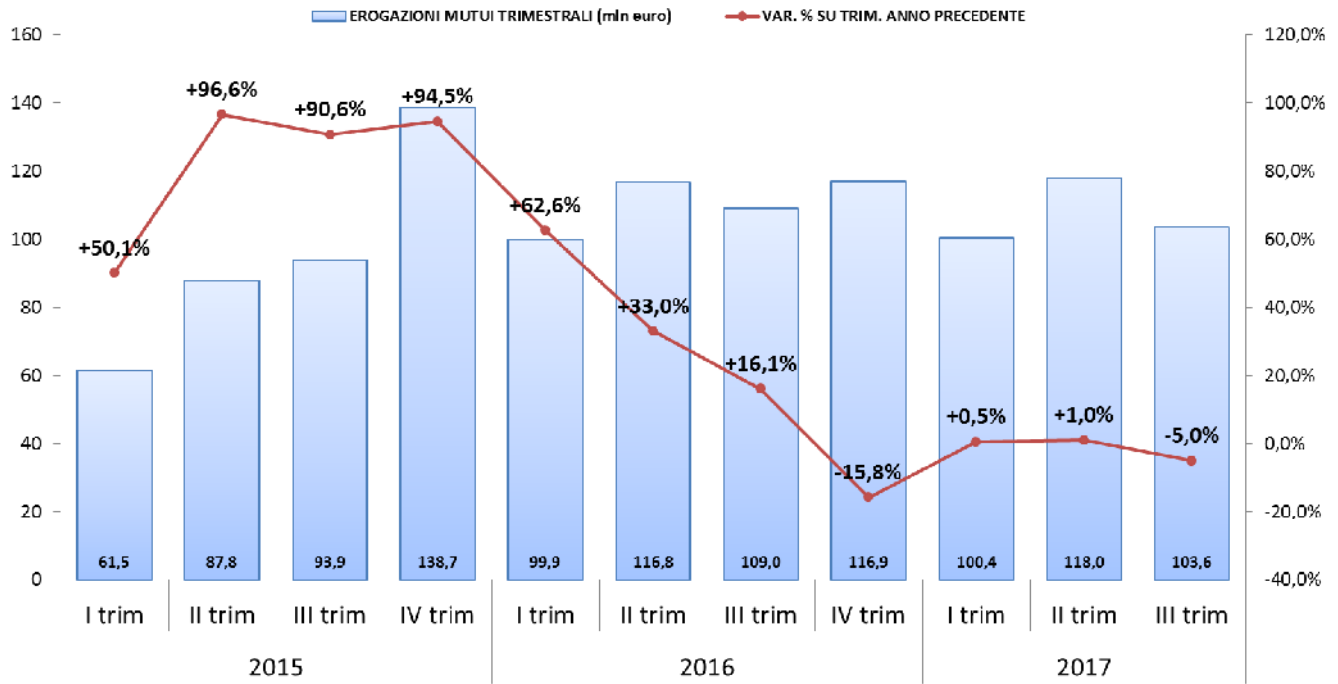


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISA

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

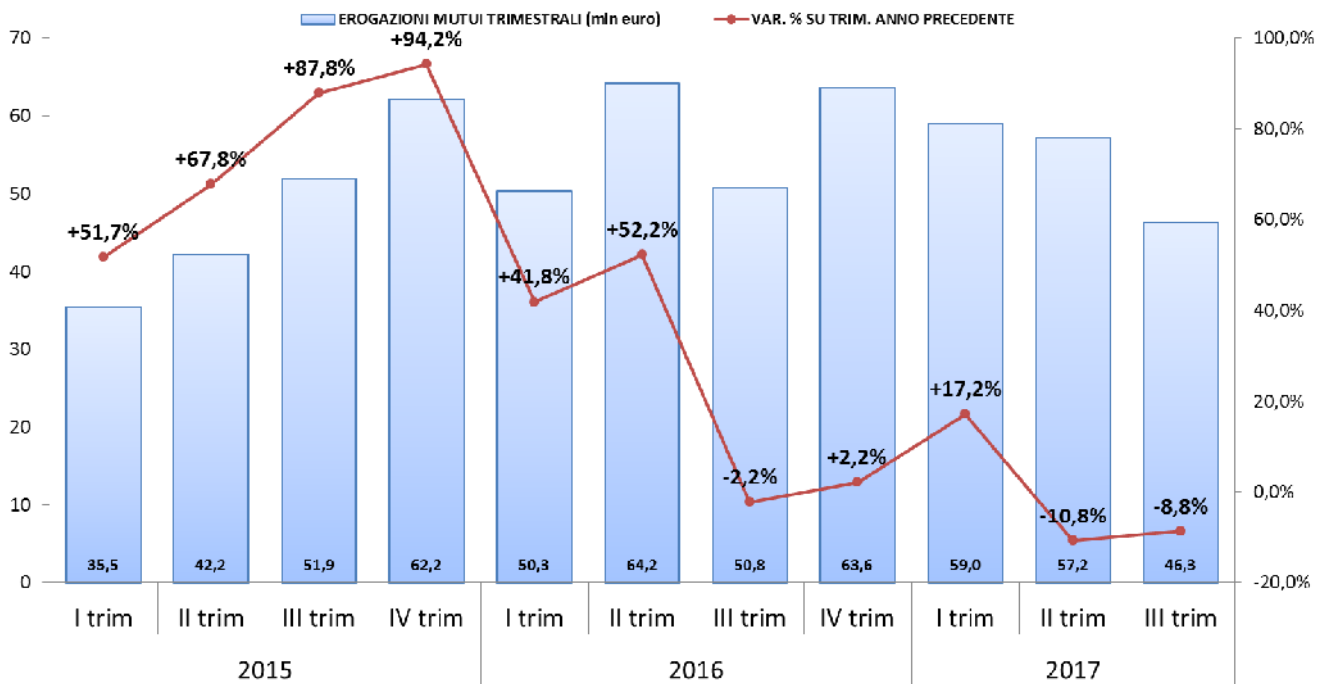


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PISTOIA

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PISTOIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

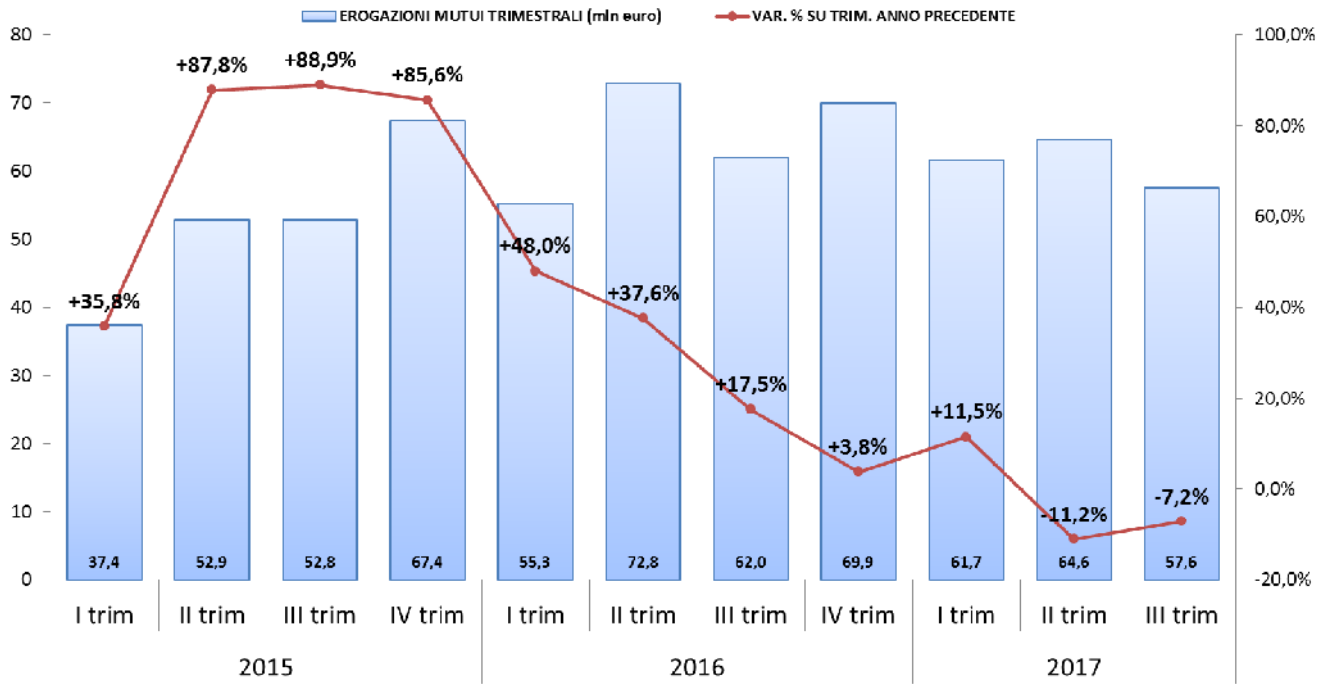


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PRATO

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PRATO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

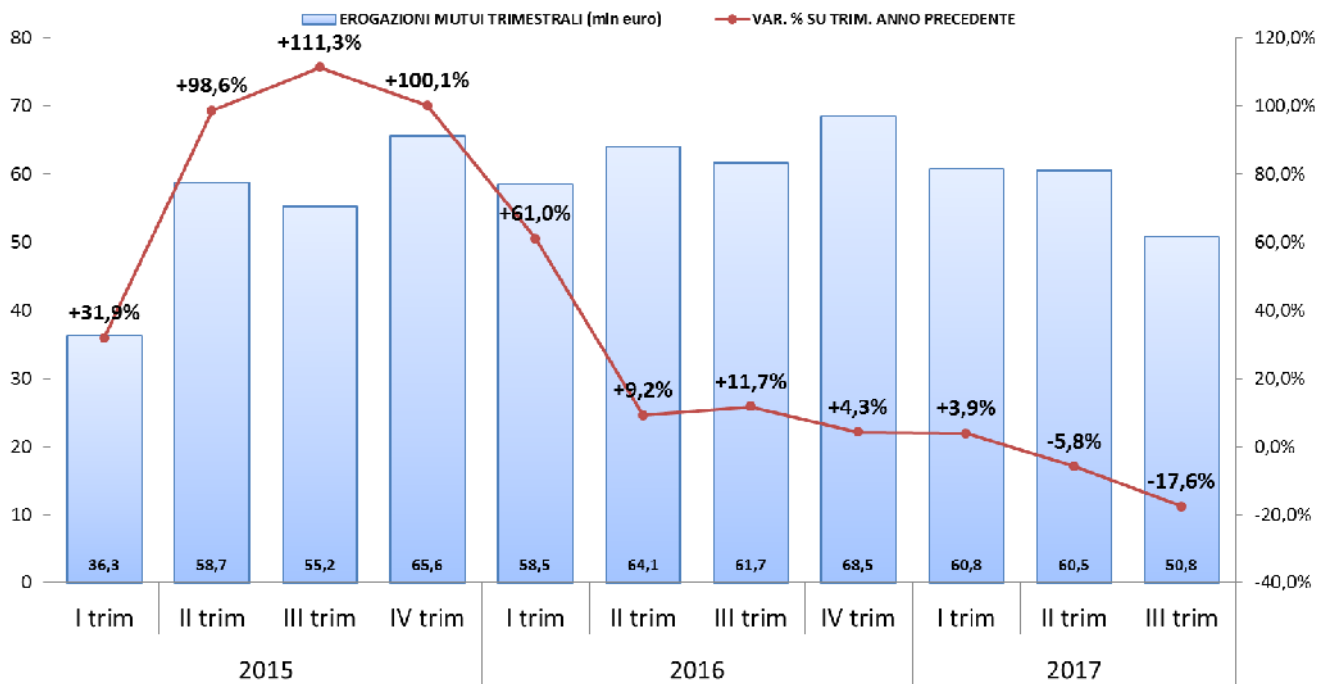


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI 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