

# IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO

## 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.

### VENETO

Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 932,7 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,70%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -7,7%, per un controvalore di -78,1 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 +0,3%, per un controvalore di +8,8 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.052,5 mln di euro, volumi che rappresentano l'8,53% del totale nazionale.

### PROVINCE DEL VENETO

Nel terzo trimestre 2017 le province del Veneto hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Belluno ha erogato volumi per 29,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -22,3%. Nei primi nove mesi del 2017, invece, sono stati erogati 92,2 mln di euro, pari a -9,7%. A Padova sono stati erogati volumi per 196,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -2,4%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 597,0 mln di euro (-0,2%). La provincia di Rovigo ha erogato volumi per 28,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -27,9%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 101,3 mln di euro, corrispondenti a -12,5%. In provincia di Treviso i volumi erogati sono stati 154,5 mln di euro, con una variazione pari a -10,1%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 502,3 mln di euro, (-3,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di Venezia sono stati erogati volumi per 191,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -11,1%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 659,7 mln di euro, con una variazione di +2,8%. Verona ha erogato volumi per 187,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -2,3%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 597,9 mln di euro e una variazione pari a -0,3%. La provincia di Vicenza ha erogato volumi per 145,4 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -5,4%. I tre quarti del 2017, invece, hanno segnalato un totale di 502,2 mln di euro, con una variazione di +7,8%.

### IMPORTO MEDIO DI MUTUO - VENETO

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 Veneto si è registrato un importo medio di mutuo pari a 111.300 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 108.600 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 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

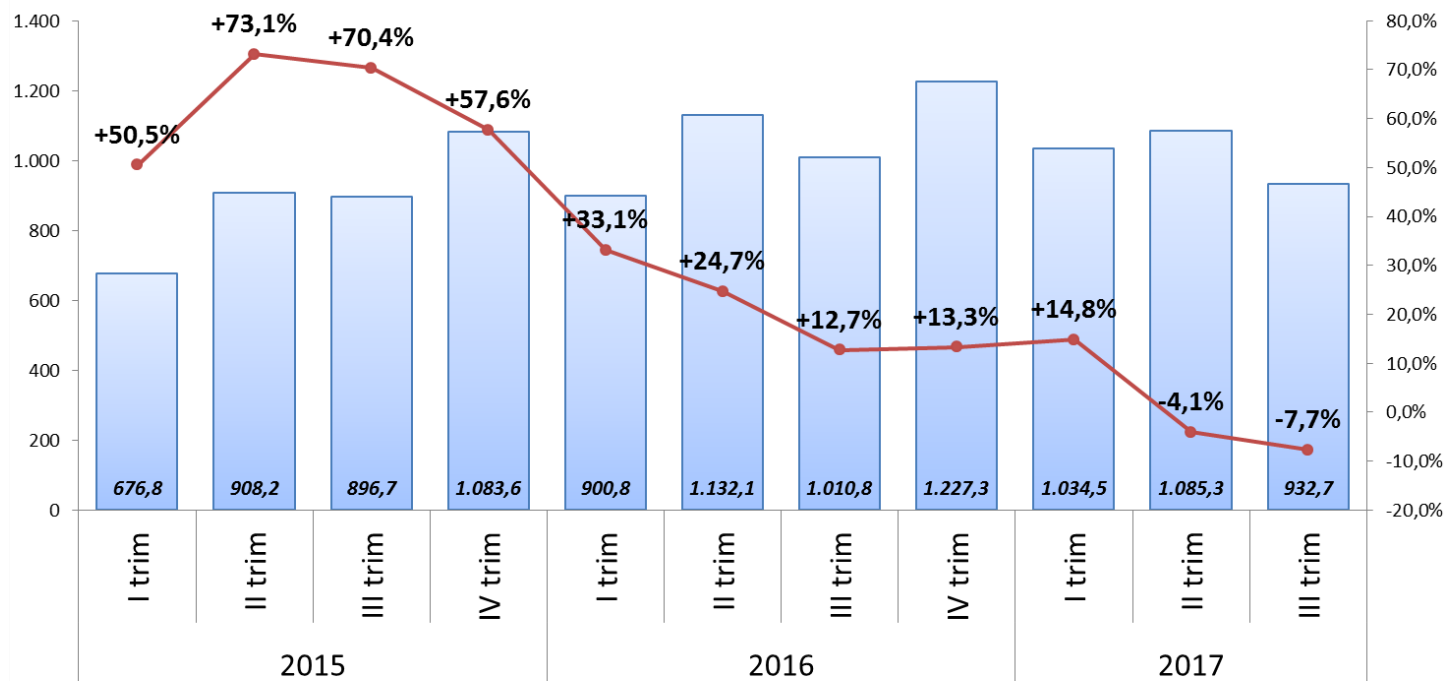
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.



## EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE VENETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

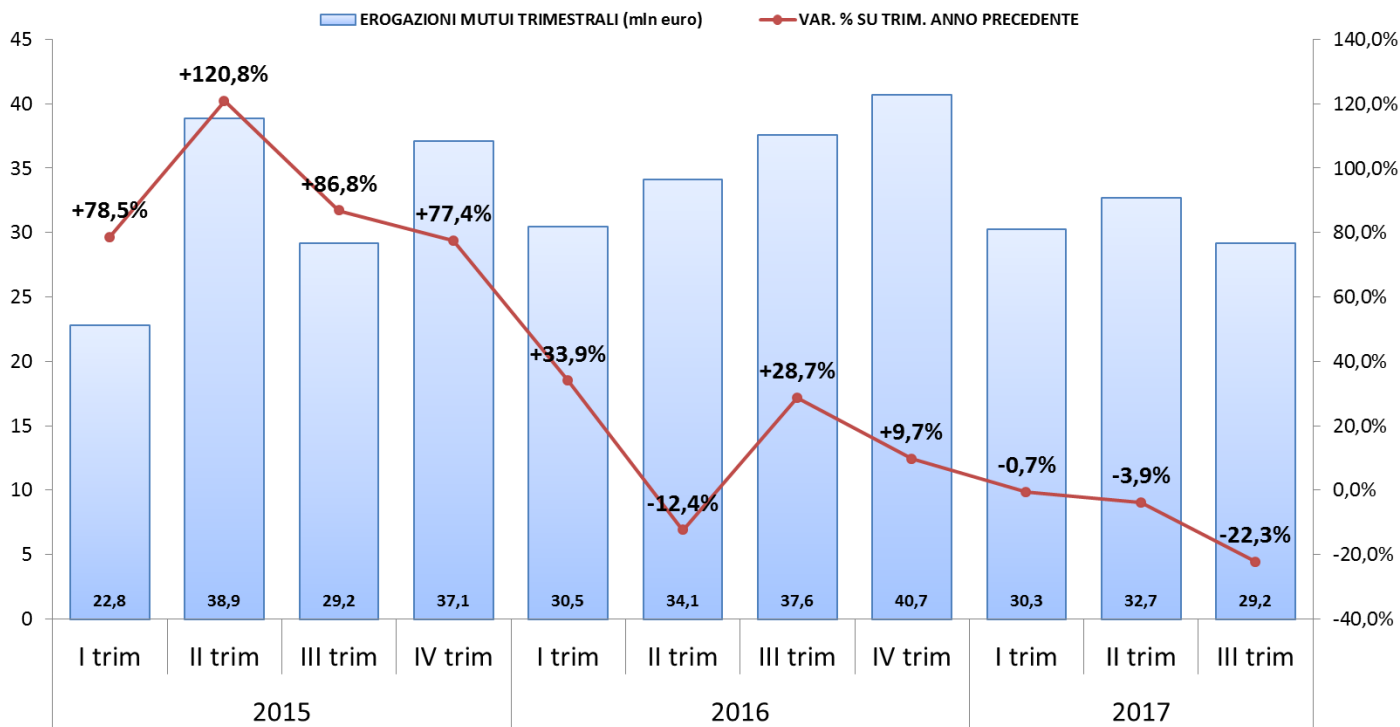
EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro)      VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BELLUNO

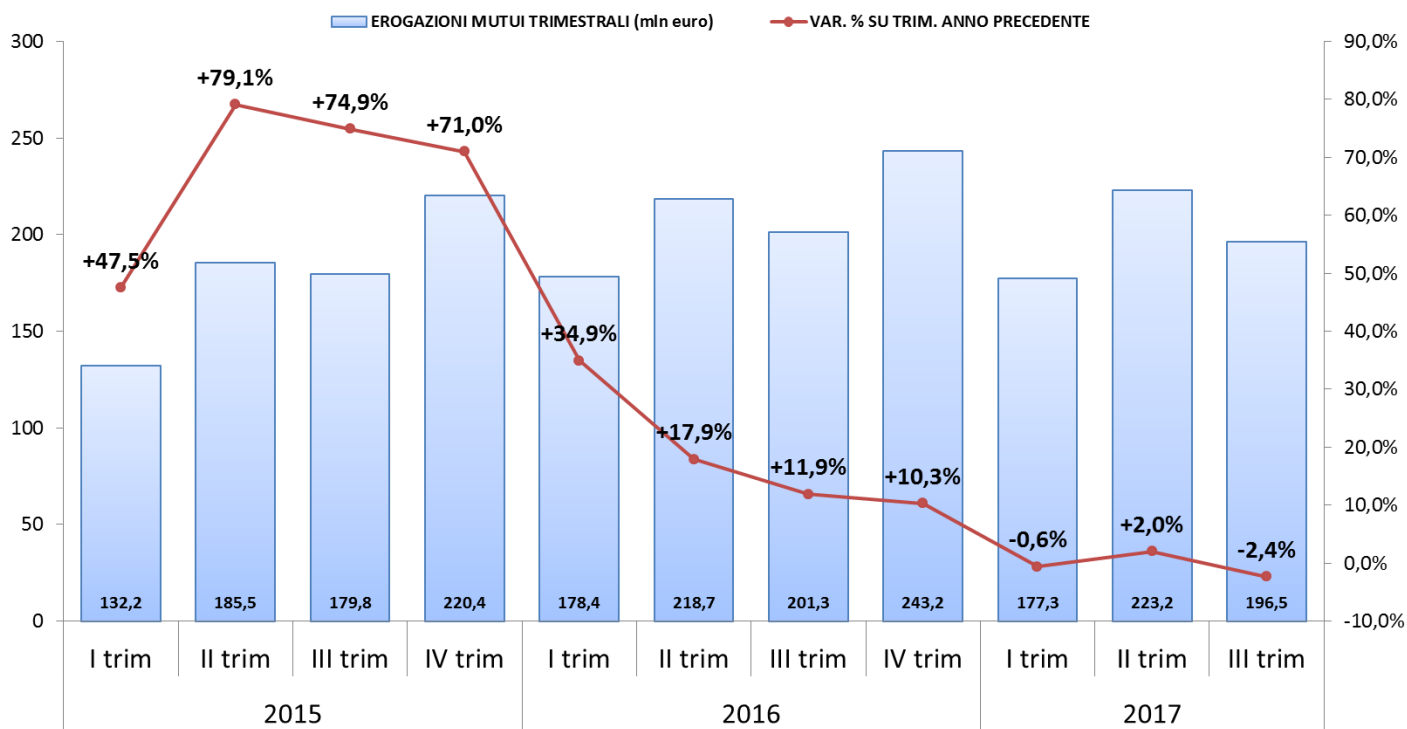
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PADOVA

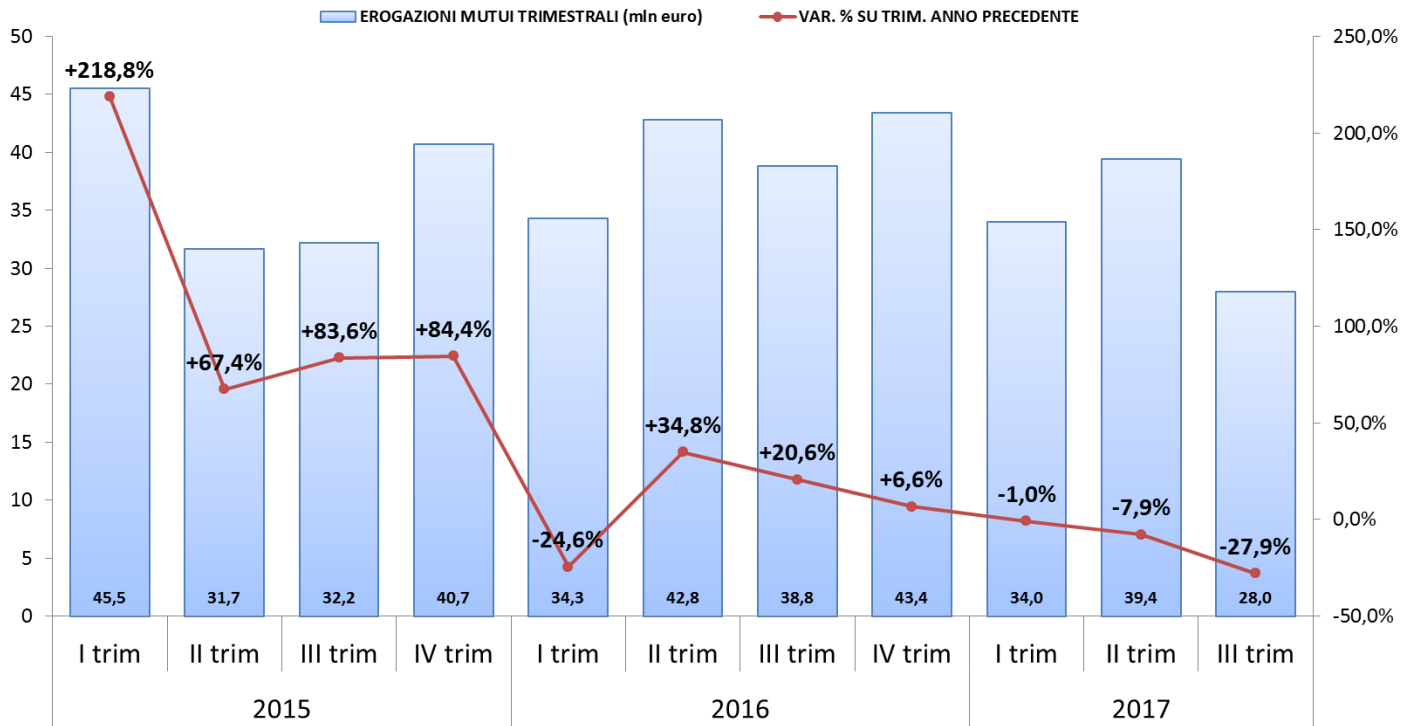
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI ROVIGO

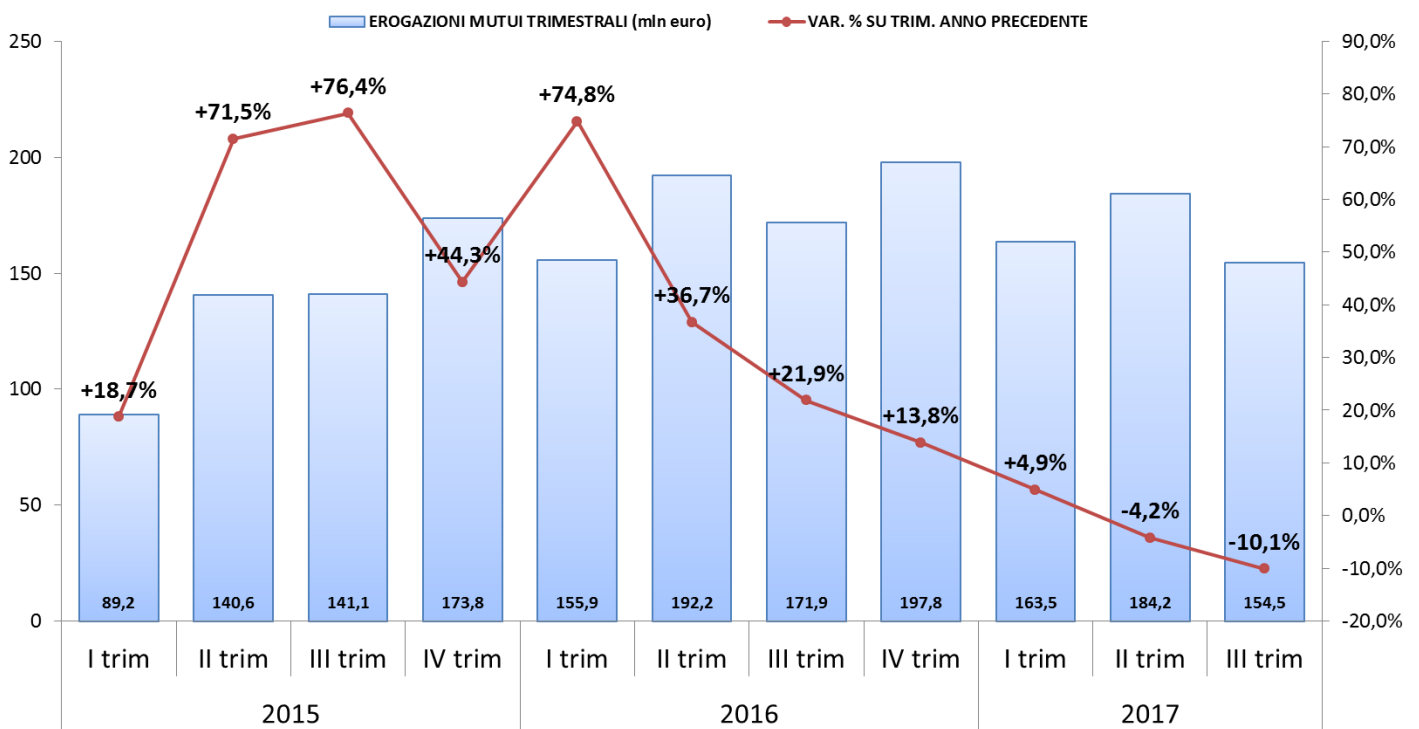
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI TREVISO

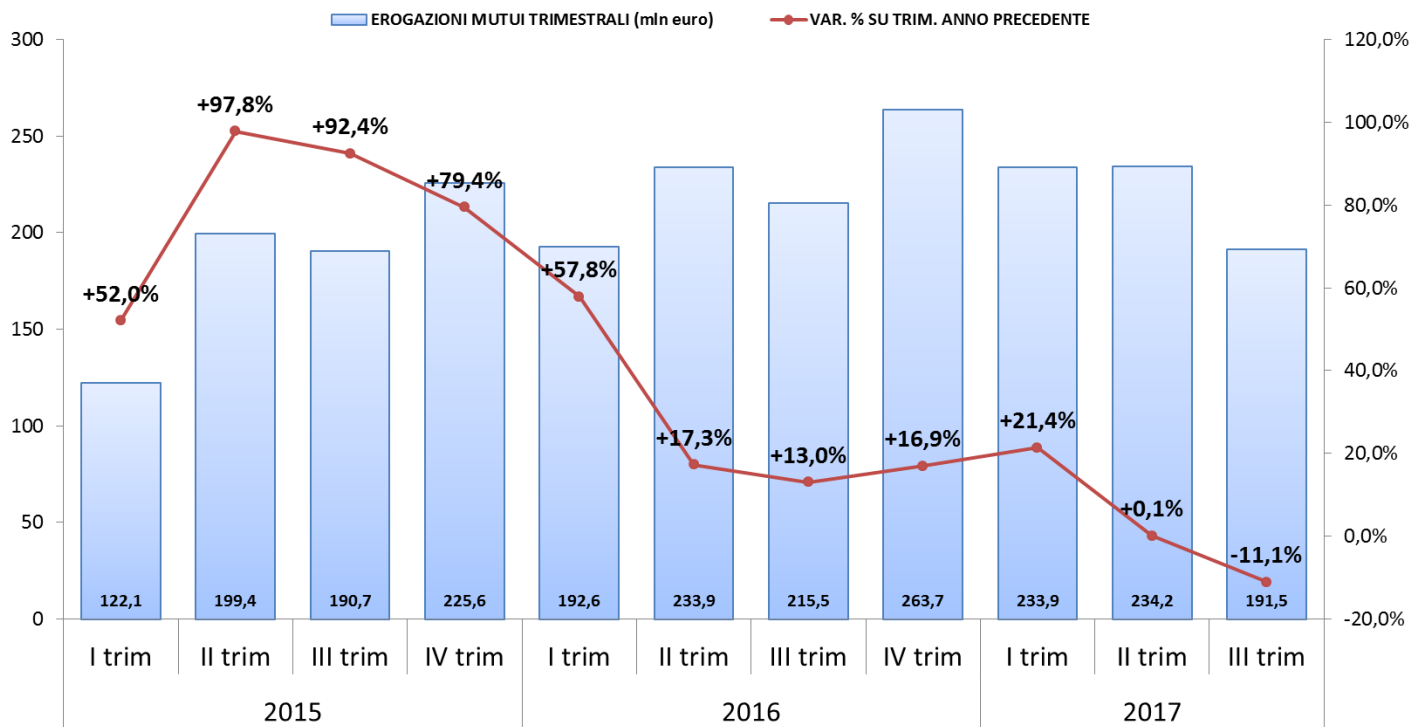
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI VENEZIA

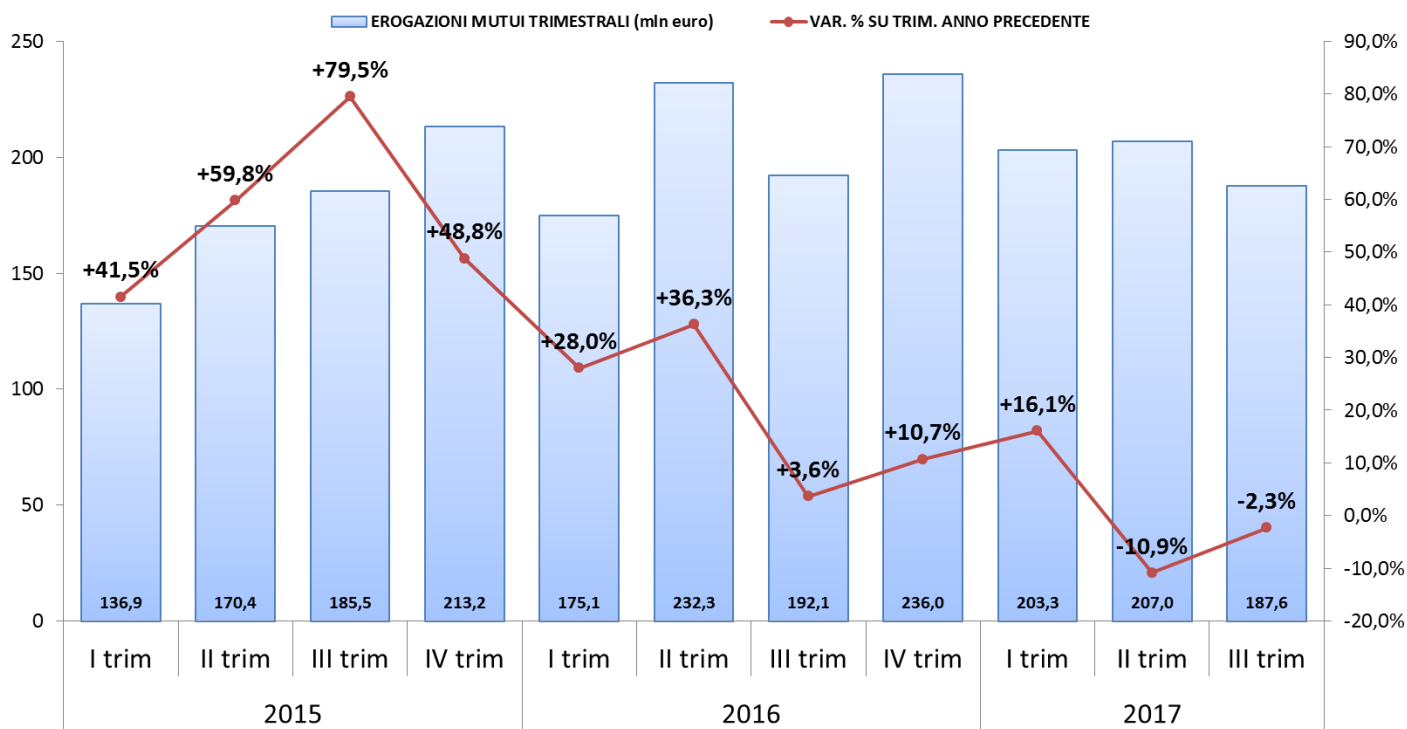
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI VERONA

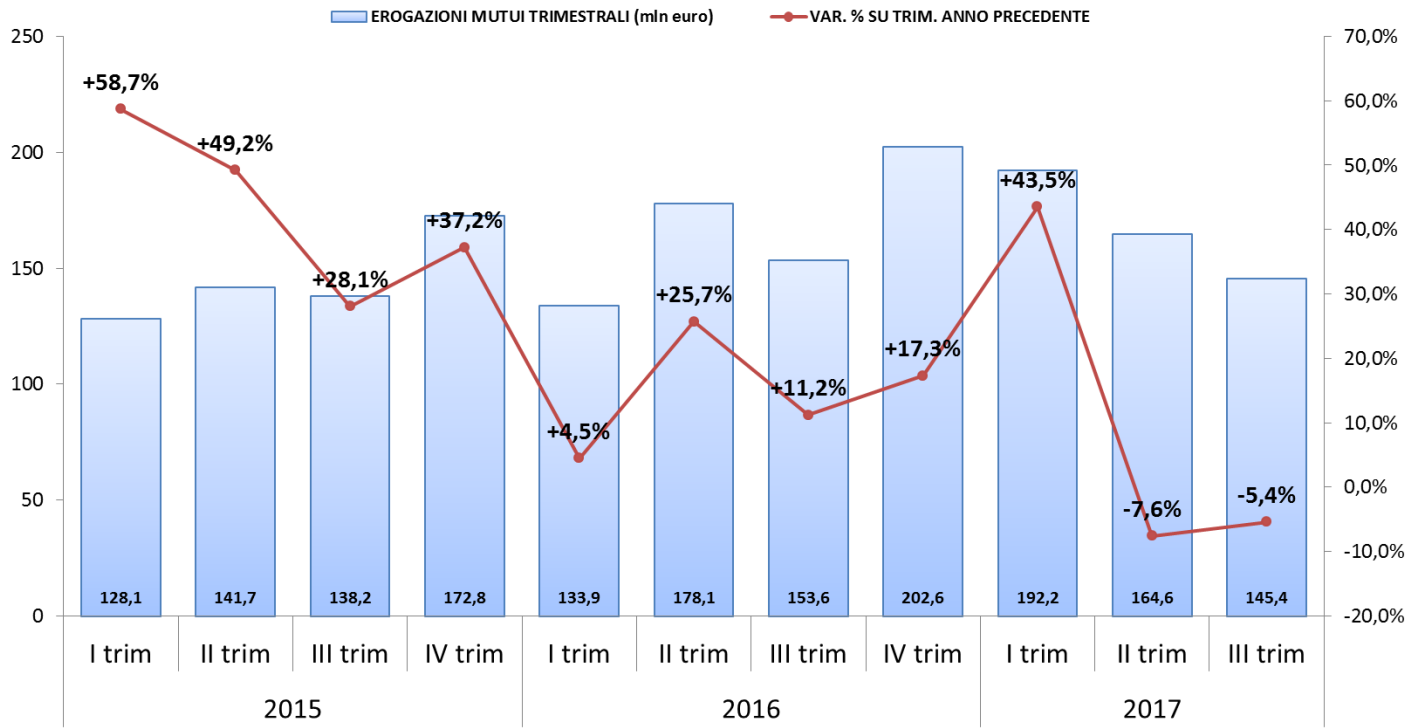
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

## EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI VICENZA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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