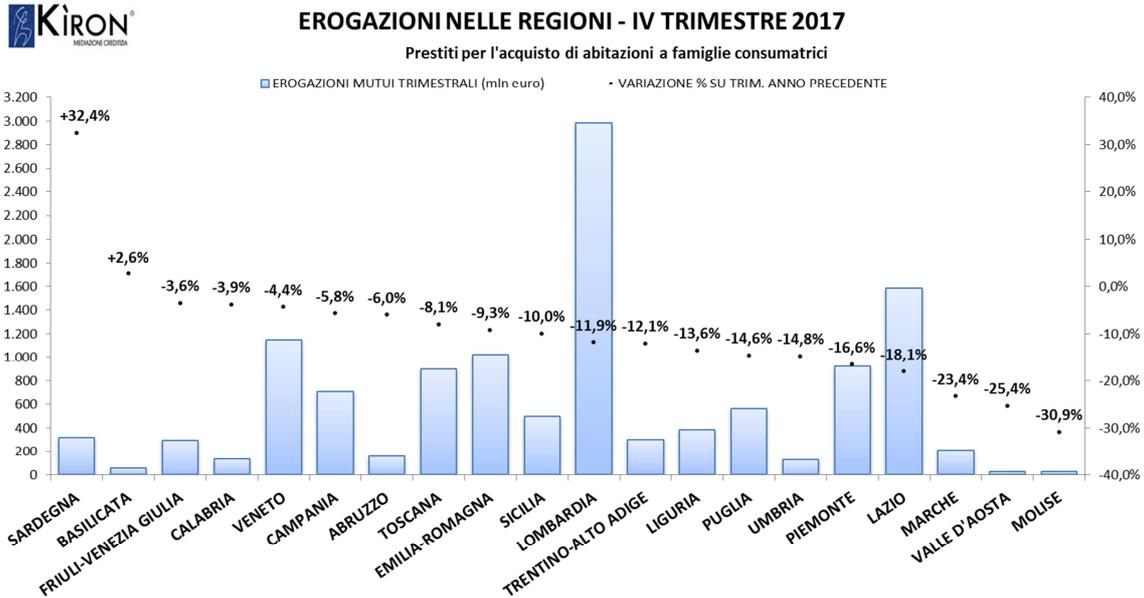


MUTUI REGIONALI IV trimestre 2017

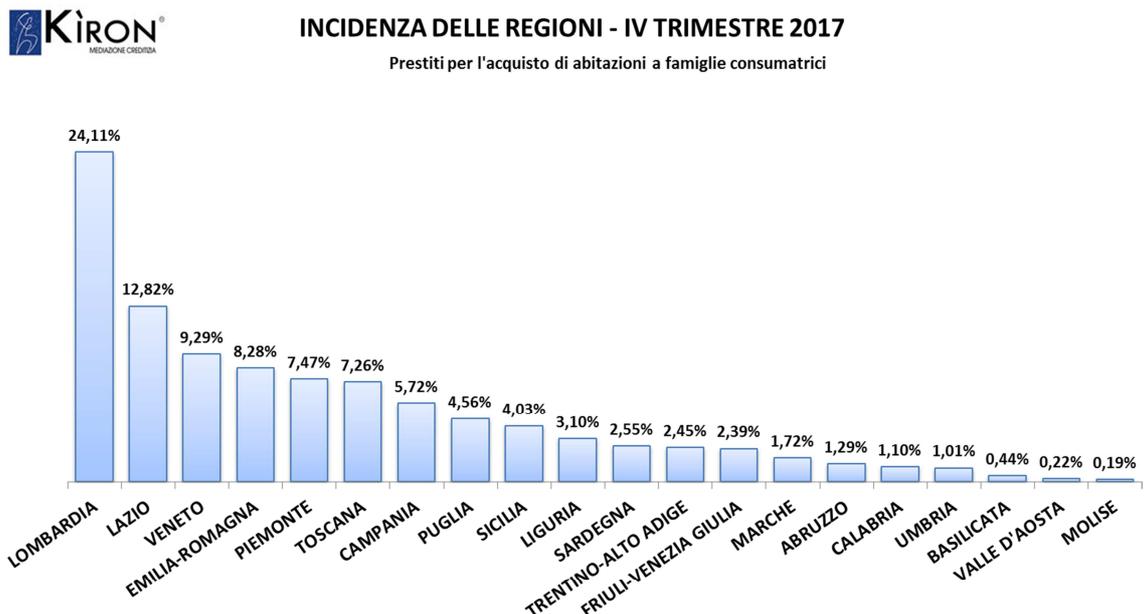
Erogato Sardegna vola a +32%

Nel **quarto trimestre 2017** sono solo due le regioni che crescono per mutui erogati: stiamo parlando della **Basilicata (+2,6%)** e **soprattutto della Sardegna** la cui performance in questo quarto trimestre è stata particolarmente in controtendenza rispetto al resto delle regioni Italiane. Ha fatto registrare un incremento di volumi che va oltre il **32%** (rispetto al IV trimestre 2016) dando quindi una precisa caratterizzazione territoriale alla crescita della Macroarea Insulare. Tutte le altre annotano il segno meno.



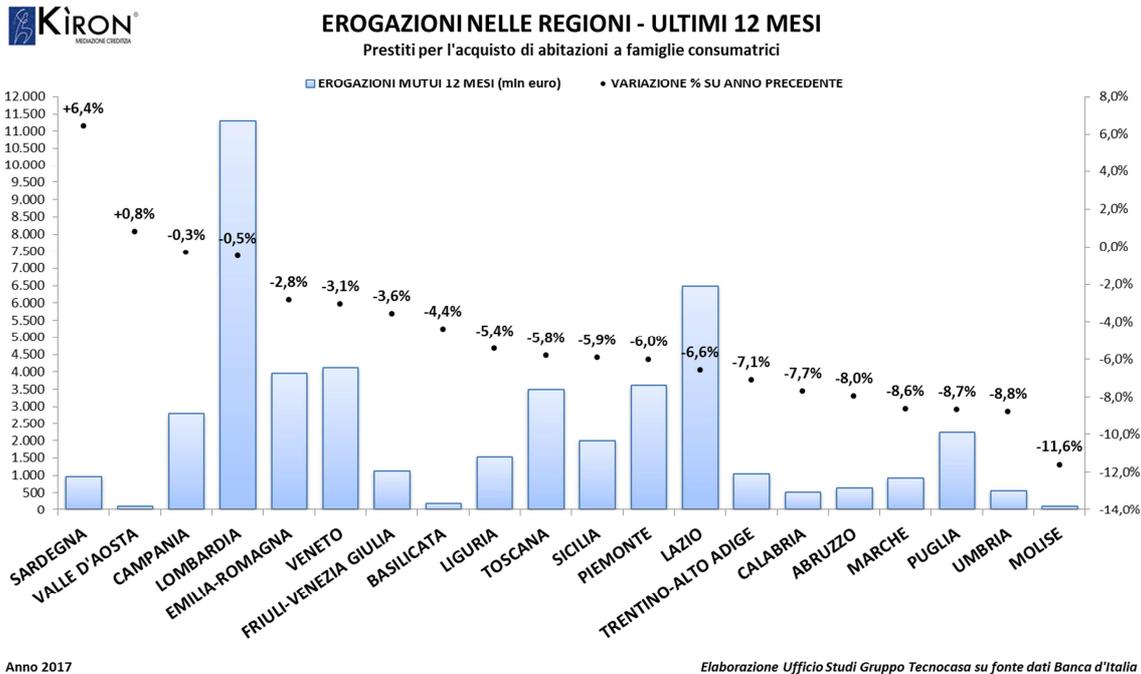
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

La Lombardia vede il primo rilevamento negativo, che non accadeva dal primo trimestre del 2014, e segna un -11,9%. Nonostante ciò resta con i suoi 2.984 mln di volumi erogati prima a livello nazionale per incidenza sul totale. Il 24,11% dei volumi di mutuo erogati in Italia provengono dalla Lombardia; seguono Lazio, Veneto e Emilia Romagna.



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

Nell'intero 2017 rileviamo le seguenti peculiarità: Sardegna (+6,4%) e Valle d'Aosta (+0,8%) le sole regioni in Italia in cui famiglie hanno ricevuto più finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione rispetto all'anno precedente. Cali contenuti entro il 5% in Campania, Lombardia, Emilia Romagna, Veneto, Friuli Venezia Giulia e Basilicata. Più accentuata la frenata nelle altre regioni con volumi in calo sempre e comunque entro il -9%, eccezione fatta per il Molise (-11,6%), fanalino di coda.



PROVINCE

Nel **quarto trimestre 2017** sono **16** le province italiane che hanno evidenziato una variazione in aumento dei volumi erogati alle famiglie consumatrici per l'acquisto dell'abitazione. Tra le più importanti per volumi da segnalare le performance della provincia di **Sassari** che, anche in questo caso, da una caratterizzazione territoriale specifica alla crescita che abbiamo in precedenza descritto relativamente alla regione Sardegna. Sempre in Sardegna è da segnalare l'esordio nella rilevazione della nuova provincia Sud Sardegna che fa registrare volumi per 103 mln di euro, 30° per volumi in Italia. Bene anche Crotone (+14%), Verona (+8,6%) Enna (7,5%) e Caltanissetta (+7,3%). In coda al gruppo invece Sondrio (-50%), Isernia (-42,5%), Biella (-33,4%), Lecco (-31,4%) e Fermo (-31,1%).

Tra le principali province per volumi erogati, assistiamo al sorpasso di Milano (1.424 mln) per volumi finanziati alle famiglie nei confronti di Roma (1.396 mln), il cui calo importante in questo trimestre (-19,3%) le fa perdere lo scettro di provincia principe per volumi erogati. Era dal primo trimestre 2013 che non si verificava questa fattispecie nel posizionamento delle due province che, da sempre, si contendono il primato di provincia con più volumi di mutui erogati.

Di seguito l'andamento delle prime dieci province per volumi erogati nel quarto trimestre 2017:

PROVINCIA	EROG. IV TRIM. 2017*	VAR. % EROG. SU IV TRIM. 2016
MILANO	1.424,5	-5,8%
ROMA	1.396,6	-19,3%
TORINO	565,8	-17,0%
NAPOLI	431,9	-4,3%
FIRENZE	304,4	-5,5%
BOLOGNA	288,3	-17,2%
MONZA-BRIANZA	270,8	5,4%
BRESCIA	265,5	-23,3%
BERGAMO	260,1	-15,0%
VERONA	256,2	8,6%

Per quel che riguarda i dati complessivi del 2017, la provincia di Roma permane ancora la migliore per dimensione del mercato con volumi per 5.717 mln ma registrando un calo del -7,3% rispetto al 2016. Milano, seconda con i suoi 5.209 mln, registra invece una crescita complessiva del +2,1%. Notevole la crescita della provincia di Monza-Brianza che complessivamente su base annua cresce del 29%. Anche per questo lasso temporale indichiamo l'andamento delle prime dieci province per volumi erogati:

PROVINCIA	EROGATO 2017	VAR. % EROG. SUI 12 MESI
ROMA	5.717,3	-7,3%
MILANO	5.209,1	2,1%
TORINO	2.183,0	-7,8%
NAPOLI	1.682,9	-0,9%
FIRENZE	1.178,9	-5,3%
BOLOGNA	1.152,7	-6,2%
MONZA-BRIANZA	1.128,8	29,0%
BRESCIA	1.064,9	-0,7%
BARI	972,7	-6,3%
BERGAMO	965,2	-4,2%

CONCLUSIONI

Nel 2017 si rileva un calo della domanda di mutui rispetto al 2016 che tenderà a stabilizzarsi. 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. Permarranno quindi buone opportunità per le famiglie che vorranno acquistare un'abitazione nel 2018.

La politica monetaria espansiva della Bce verrà ridotta, ma proseguirà con 30 miliardi di euro da gennaio a settembre 2018, garantendo liquidità ai mercati ancora a lungo e lasciando presagire una sostanziale stabilità dei tassi nel futuro prossimo.

In generale il 2018 dovrebbe far intravedere una 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.