

IL MERCATO DEI MUTUI NEL LAZIO

I trimestre 2018

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 primo trimestre 2018. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Giugno 2018.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.176,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -5,1%, per un controvalore di -600,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2017 (quando la variazione è stata pari a -11,0%) sia del terzo trimestre 2017 (-6,4%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 47.052,3 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -6,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LAZIO

Le famiglie laziali hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.469,8 milioni di euro, che collocano la regione al secondo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 13,15%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -10,6%, per un controvalore di -173,8 milioni di euro.

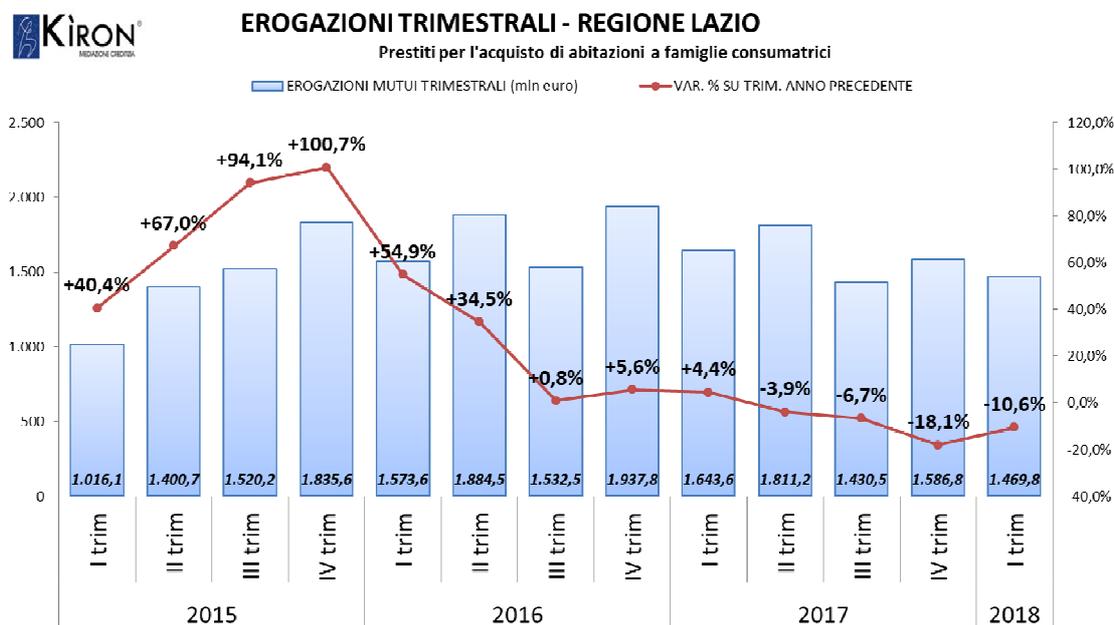
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2017 a Marzo 2018, la regione Lazio mostra una variazione negativa pari a -10,0%, per un controvalore di -700,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 6.298,2 mln di euro, volumi che rappresentano il 13,39% del totale nazionale.

PROVINCE DEL LAZIO

Nel primo trimestre 2018 le province del Lazio hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Frosinone** ha erogato volumi per 35,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -20,3%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 155,8 mln di euro, pari a -7,0%. A **Latina** sono stati erogati volumi per 76,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -5,6%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 325,2 mln di euro (-2,8%). La provincia di **Rieti** ha erogato volumi per 14,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -41,9%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 66,2 mln di euro, corrispondenti a -19,8%. In provincia di **Roma** i volumi erogati sono stati 1.301,9 mln di euro, con una variazione pari a -9,9%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 5.574,4 mln di euro, (-10,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Viterbo** sono stati erogati volumi per 41,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -14,4%.

Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 176,6 mln di euro e la variazione -6,2%.



CONCLUSIONI

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 un riallineamento della domanda sui livelli dello scorso anno con una componente di richieste per acquisto decisamente in ripresa. 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 e almeno per tutto il primo semestre 2019.

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.*