

IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO

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.

VENETO

Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 922,7 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,26%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -2,7%, per un controvalore di -26,0 milioni di euro.

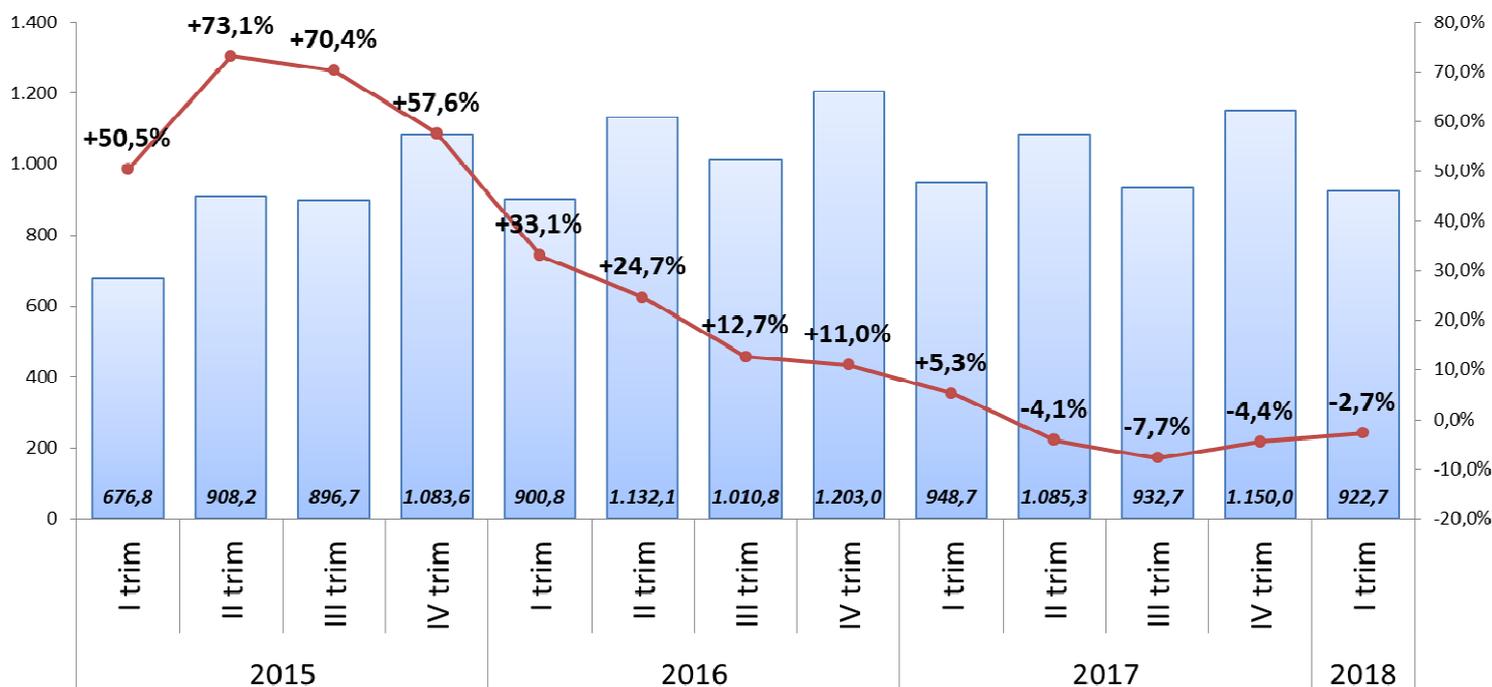
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2017 a Marzo 2018, la regione Veneto mostra una variazione negativa pari a -4,8%, per un controvalore di -204,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.090,6 mln di euro, volumi che rappresentano l'8,69% del totale nazionale.



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

PROVINCE DEL VENETO

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

La provincia di **Belluno** ha erogato volumi per 27,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -10,3%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 122,4 mln di euro, pari a -14,2%.

A **Padova** sono stati erogati volumi per 186,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +5,0%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 827,3 mln di euro (-1,6%). La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 28,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -15,6%.

I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 136,5 mln di euro, corrispondenti a -14,1%.

In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 155,4 mln di euro, con una variazione pari a -5,0%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 678,6 mln di euro, (-6,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 187,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -2,6%.

Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 845,7 mln di euro e la variazione -5,5%. **Verona** ha erogato volumi per 196,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -3,6%.

Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 846,9 mln di euro e una variazione pari a -1,9%. La provincia di **Vicenza** ha erogato volumi per 142,1 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -4,0%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 633,2 mln di euro, con una variazione di -5,3%.

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.