

IL MERCATO DEI MUTUI IN EMILIA-ROMAGNA

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

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.805,9 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +10,0%, per un controvalore di 1.072,6 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del secondo trimestre 2018 (quando la variazione è stata pari a +7,6%), mentre il primo trimestre 2018 aveva fatto segnare una variazione del -6,2%.

I primi nove mesi del 2018 si sono chiusi con 36.595,0 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +3,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

EMILIA-ROMAGNA

Le famiglie emiliane e romagnole hanno ricevuto **finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.034,3 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,76%**; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +16,5%, per un controvalore di +146,2 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 2018, la regione mostra una variazione positiva pari a +7,0%, per un controvalore di +205,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 3.126,6 mln di euro, volumi che rappresentano l'8,54% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA EMILIA-ROMAGNA

Nel terzo trimestre 2018 le province della Emilia-Romagna hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Bologna** ha erogato volumi per 319,7 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +21,5%. Nei primi nove mesi del 2018, invece, sono stati erogati 934,4 mln di euro, pari a +8,1%. A **Ferrara** sono stati erogati volumi per 54,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +10,0%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 160,0 mln di euro (+10,9%). La provincia di **Forlì-Cesena** ha erogato volumi per 85,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +24,6%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 282,7 mln di euro, corrispondenti a +13,5%. In provincia di **Modena** i volumi erogati sono stati 154,8 mln di euro, con una variazione pari a +13,1%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 477,1 mln di euro, (+8,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Parma** sono stati erogati volumi per 97,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +13,0%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 297,2 mln di euro, con una variazione di -0,5%. **Piacenza** ha erogato volumi per 53,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +3,0%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 169,4 mln di euro e una variazione pari a +1,3%. La provincia di **Ravenna** ha erogato volumi per 83,4 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +6,8%. I tre quarti del 2018, invece, hanno segnalato un totale di 262,5 mln di euro, con una variazione di -5,0%. A **Reggio Emilia** sono stati erogati volumi per 115,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +21,4%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 325,8 mln di euro (+13,1%). La provincia di **Rimini** ha erogato volumi per 71,3 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +19,3% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 217,7 mln di euro (+11,9% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - EMILIA-ROMAGNA

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 2018 in Emilia-Romagna si è registrato un importo medio di mutuo pari a **116.500 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 114.900 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 4% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Si avvertono nuovi segnali di distensione sul mercato del credito, ma bisognerà attendere i dati relativi al quarto trimestre 2018, che presumibilmente saranno influenzati dall'aumento dello spread, elemento che avrà impatto sul prossimo periodo. Il mercato dei mutui alla famiglia è ben strutturato e ci aspettiamo che il 2018 chiuda intorno ai 49 mld di euro.

Nel corso degli anni, per mezzo del «Quantitative Easing», la BCE ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando l'accesso al credito delle famiglie. La BCE ha iniziato a immettere liquidità sui mercati nel 2015 per 80 miliardi, ridotti a 15 a partire da settembre 2018 e chiudendo le immissioni a dicembre. Il prezzo del denaro continuerà ad essere calmierato grazie al reinvestimento dei titoli già acquistati; ciò dovrebbe garantire una buona iniezione di liquidità ai mercati e indici di riferimento ancora ai minimi almeno per tutto il 2019.

Il resto dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro Paese adotterà in termini di sostegno all'economia, soprattutto riguardo all'occupazione e al reddito delle famiglie. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui molto bassi, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole comprare a titolo di investimento, ragion per cui restiamo fiduciosi riguardo ad una stabilità del mercato del credito anche per il 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.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro)

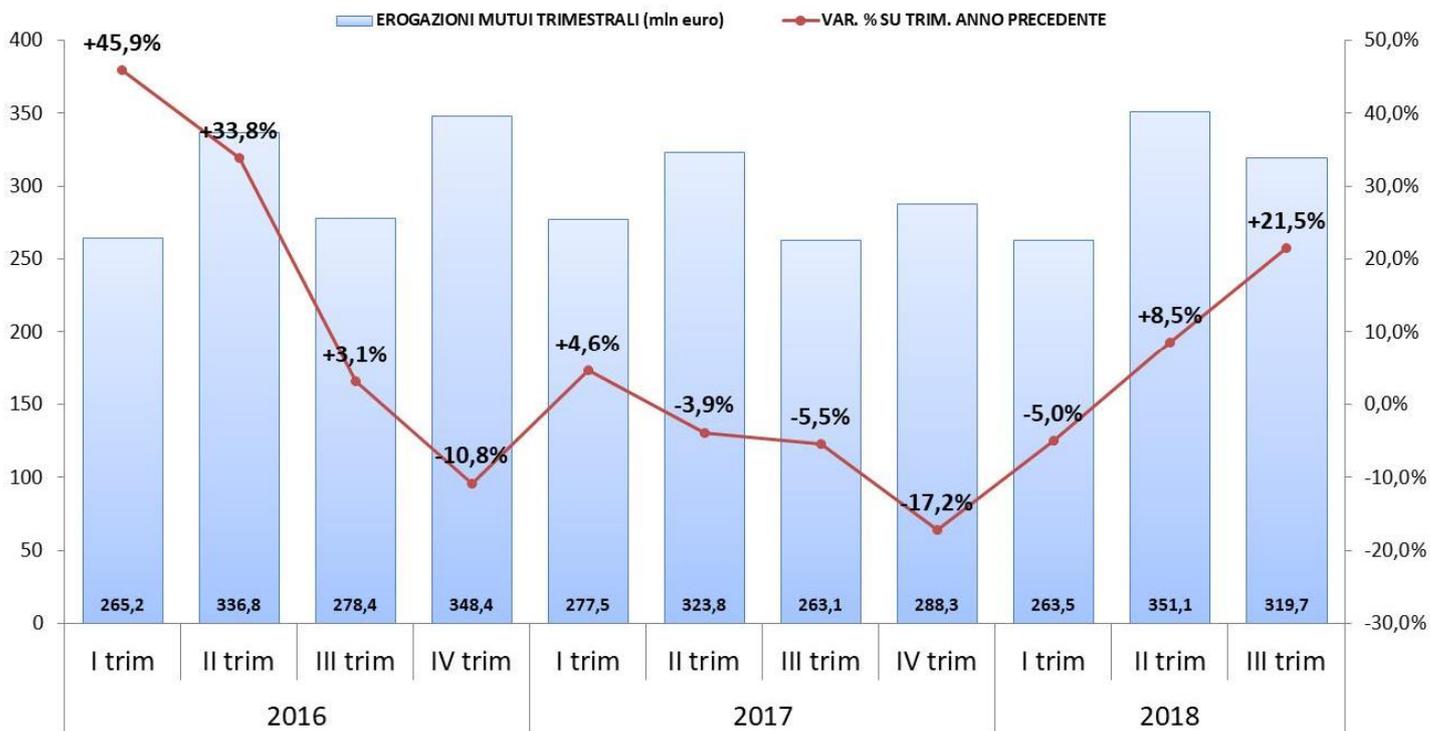
VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BOLOGNA

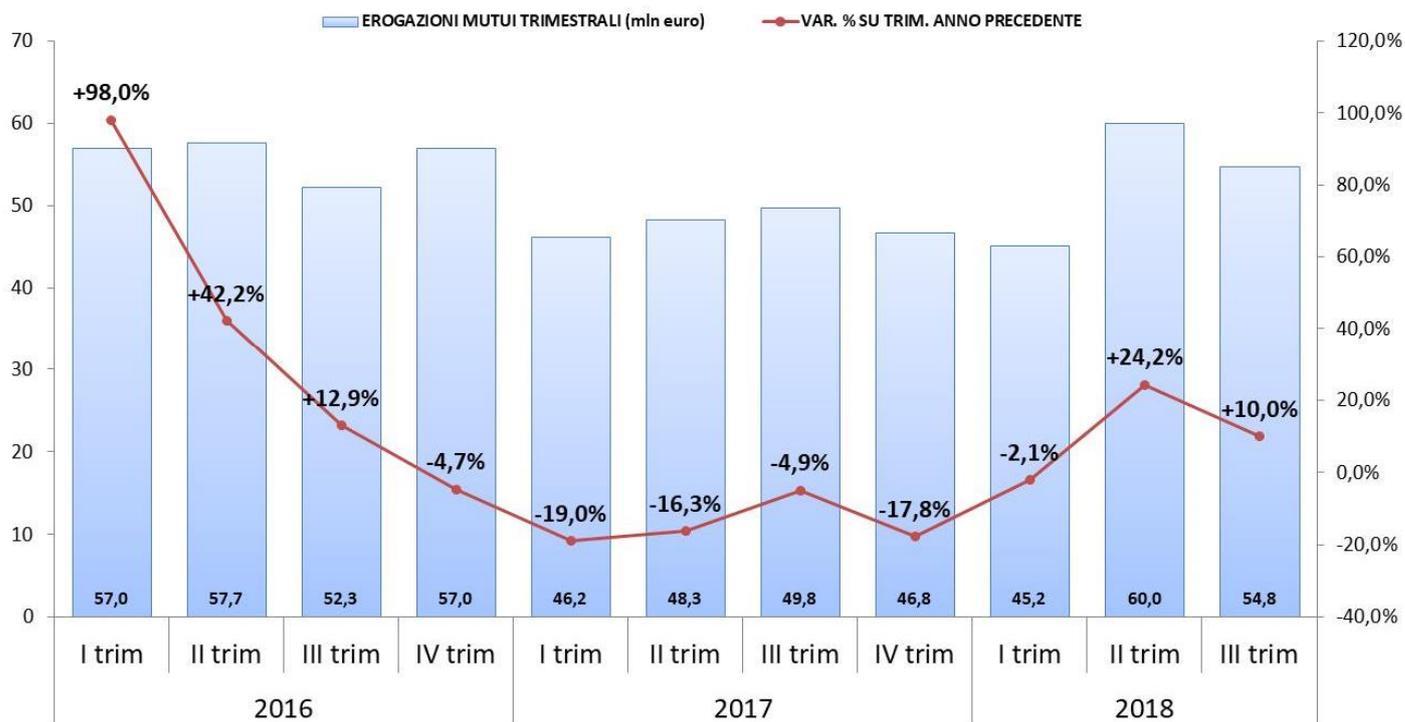
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FERRARA

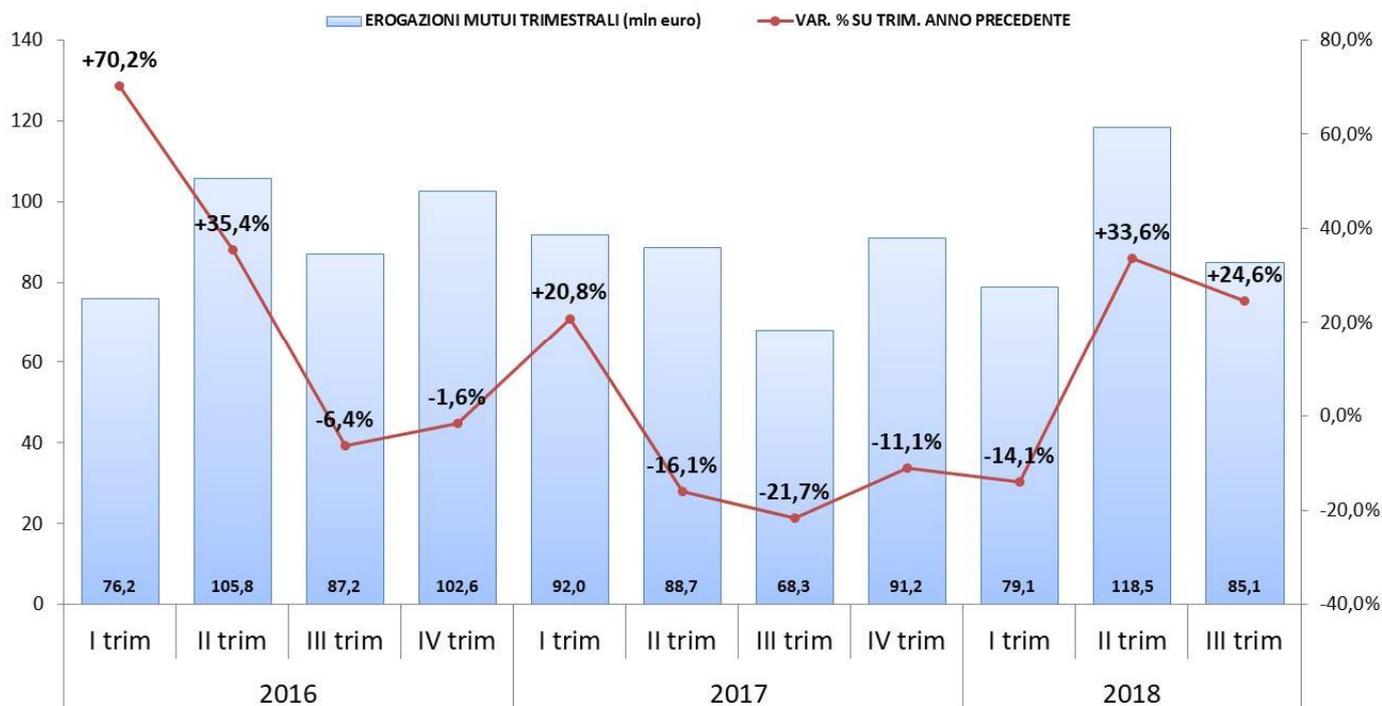
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

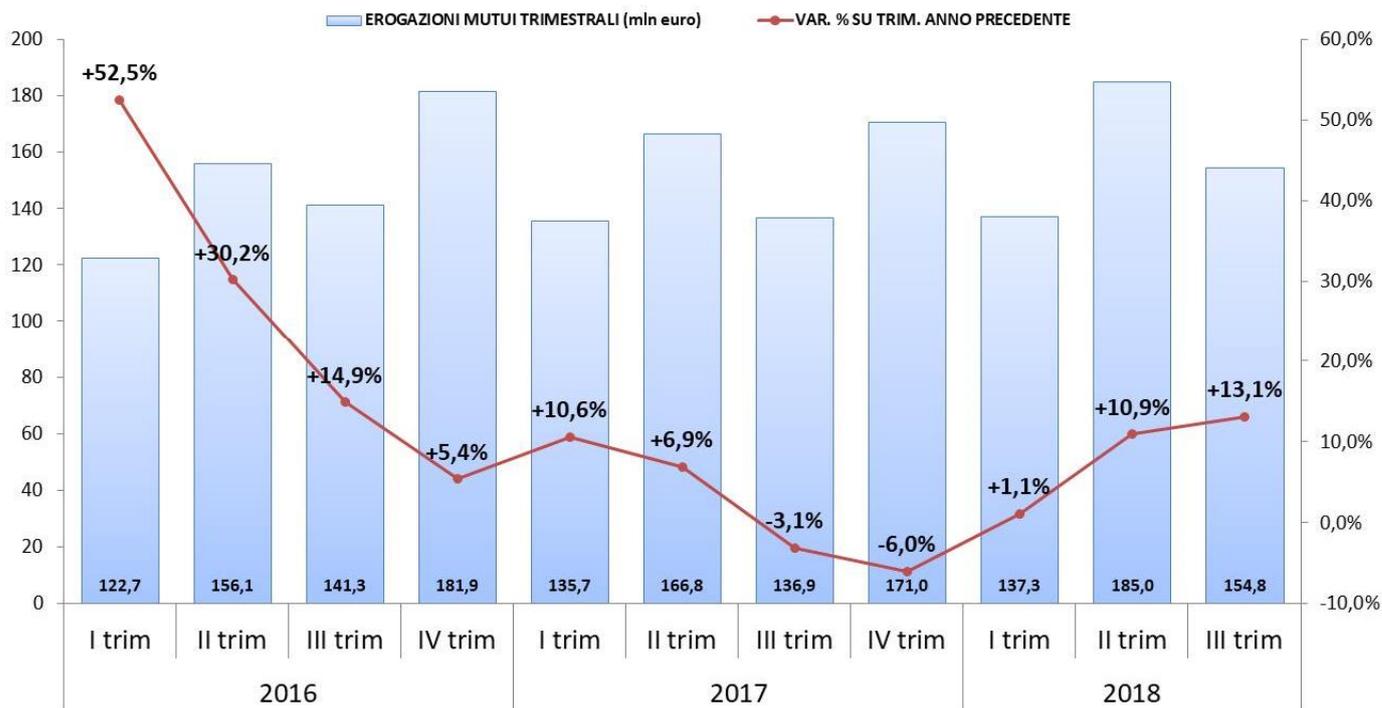
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MODENA

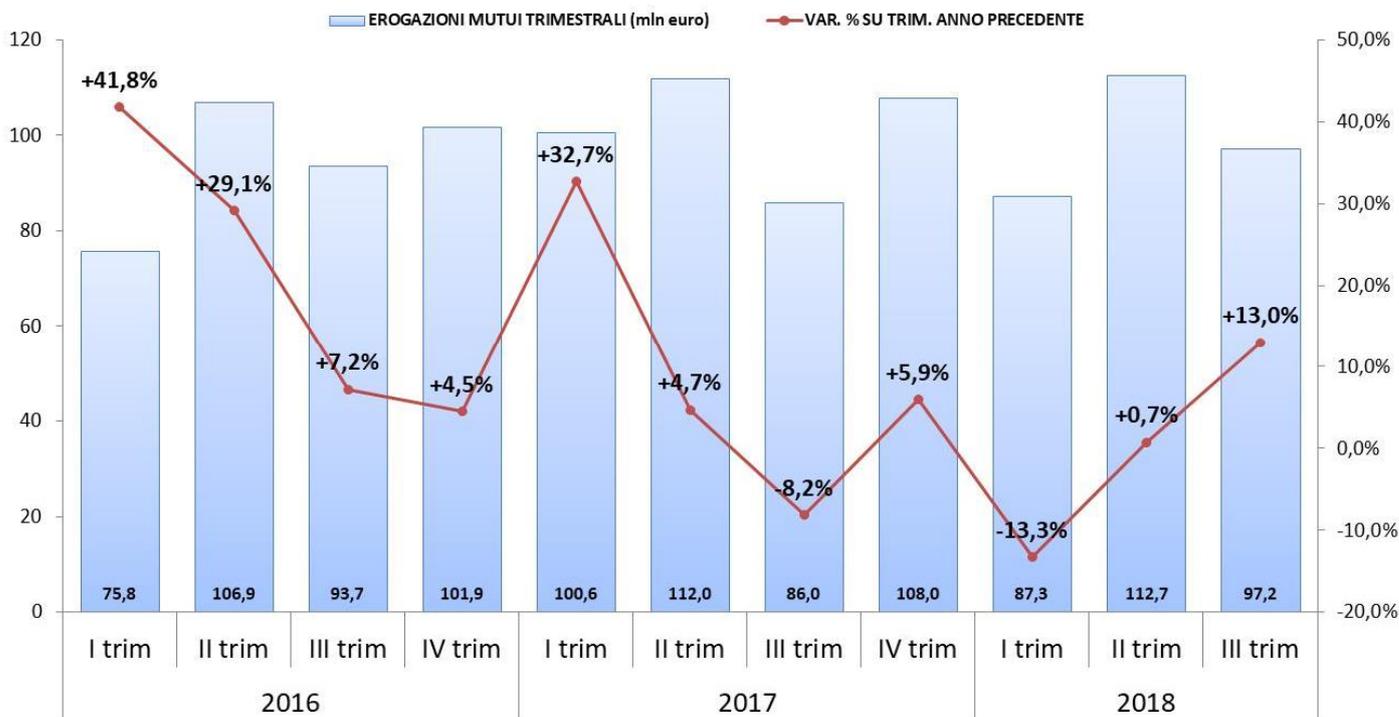
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PARMA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PIACENZA

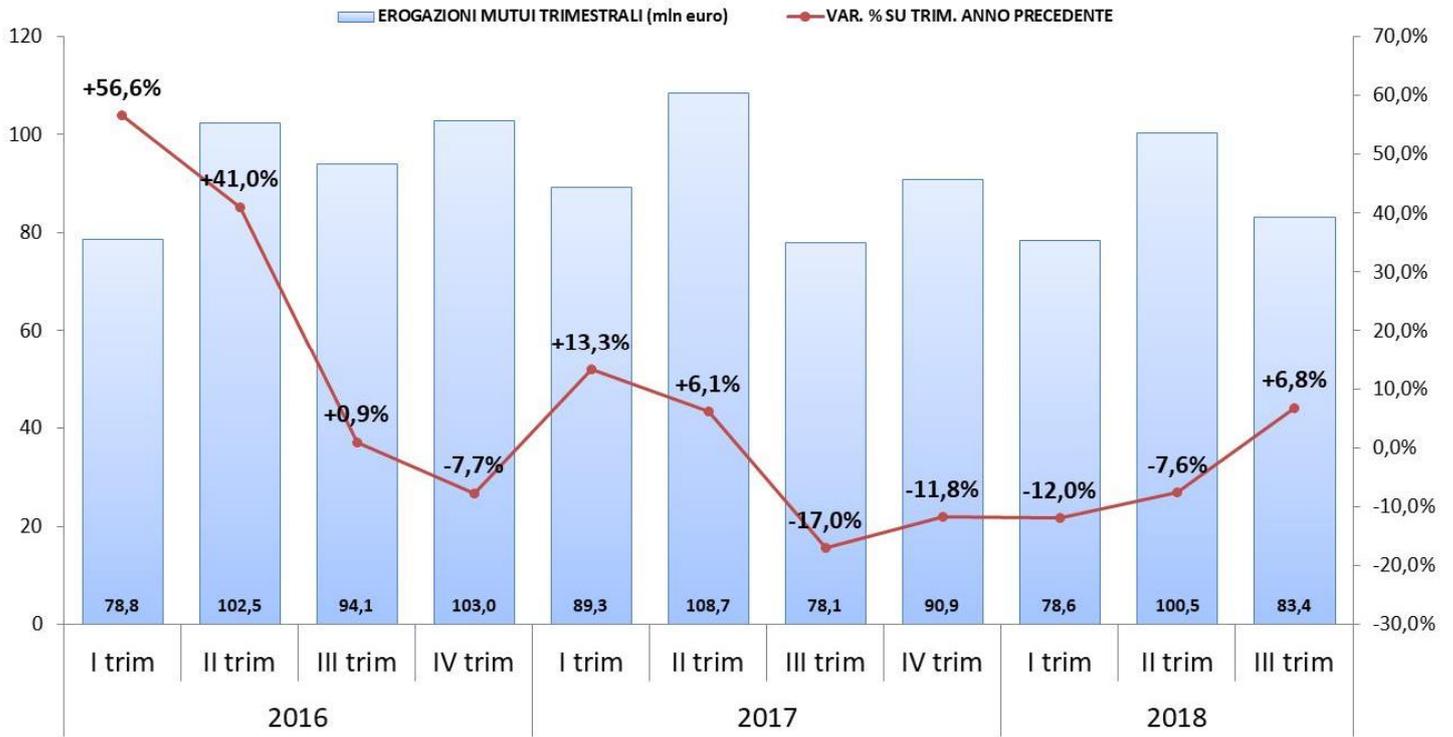
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI RAVENNA

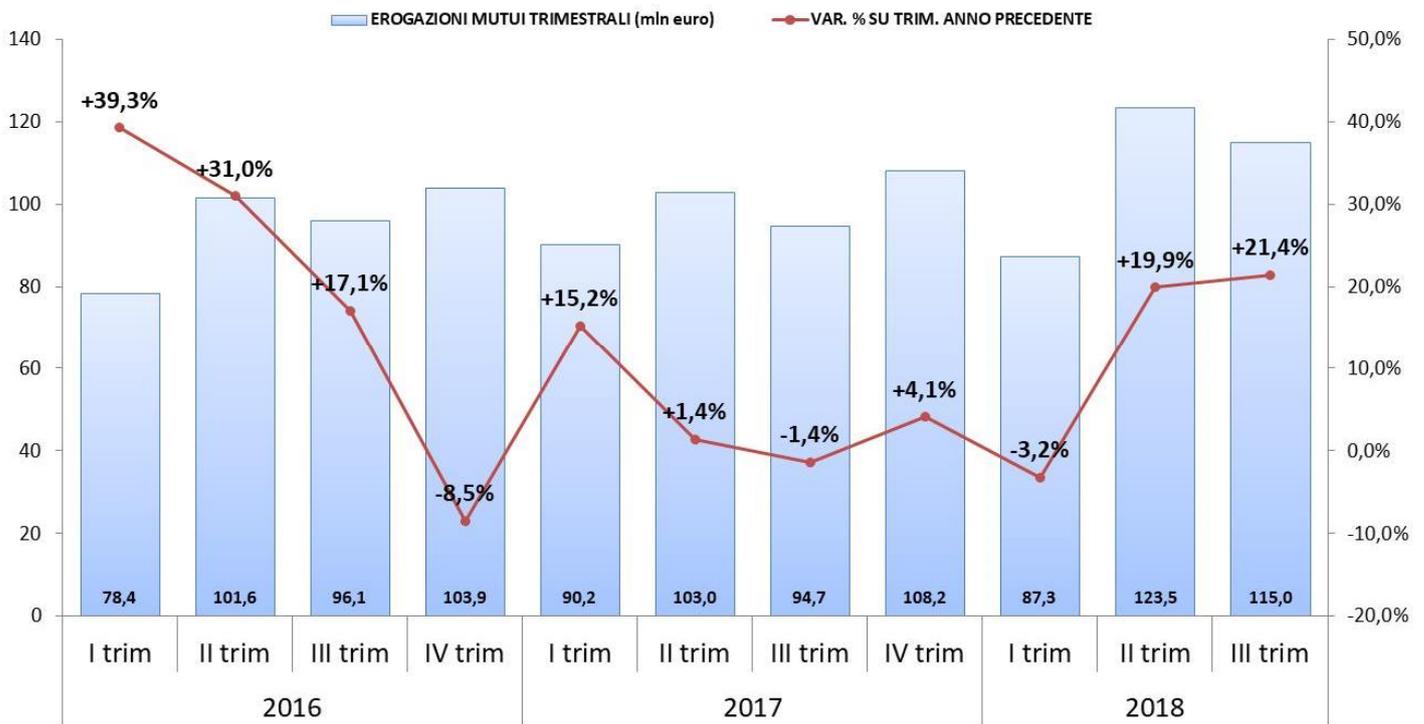
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

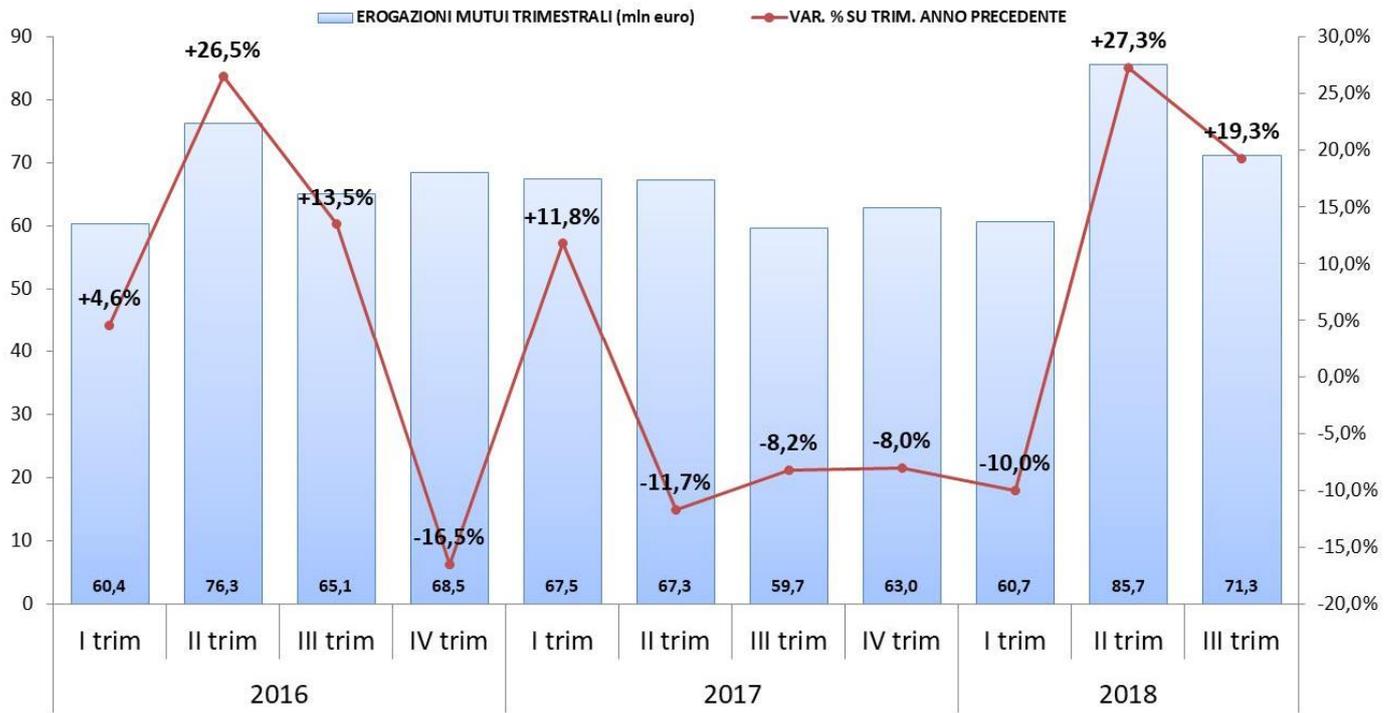
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI RIMINI

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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