

IL MERCATO DEI MUTUI NEL LAZIO

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.

LAZIO

Le famiglie laziali hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione **per 1.546,1 milioni di euro, che collocano la regione al secondo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 13,10%**; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +8,0%, per un controvalore di +114,9 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 negativa pari a -0,2%, per un controvalore di -12,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 4.873,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 13,32% del totale nazionale.

PROVINCE DEL LAZIO

Nel terzo trimestre 2018 le province del Lazio hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Frosinone** ha erogato volumi per 39,5 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +15,0%. Nei primi nove mesi del 2018, invece, sono stati erogati 123,4 mln di euro, pari a +0,9%. A **Latina** sono stati erogati volumi per 82,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +15,9%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 254,2 mln di euro (+6,0%). La provincia di **Rieti** ha erogato volumi per 15,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +9,7%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 45,8 mln di euro, corrispondenti a -24,8%. In provincia di **Roma** i volumi erogati sono stati 1.368,1 mln di euro, con una variazione pari a +7,7%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 4.294,8 mln di euro, (-0,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Viterbo** sono stati erogati volumi per 41,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -1,0%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 155,6 mln di euro, con una variazione di +10,0%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LAZIO

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 Lazio si è registrato un importo medio di mutuo pari a **130.100 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 125.200 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 16% 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 LAZIO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

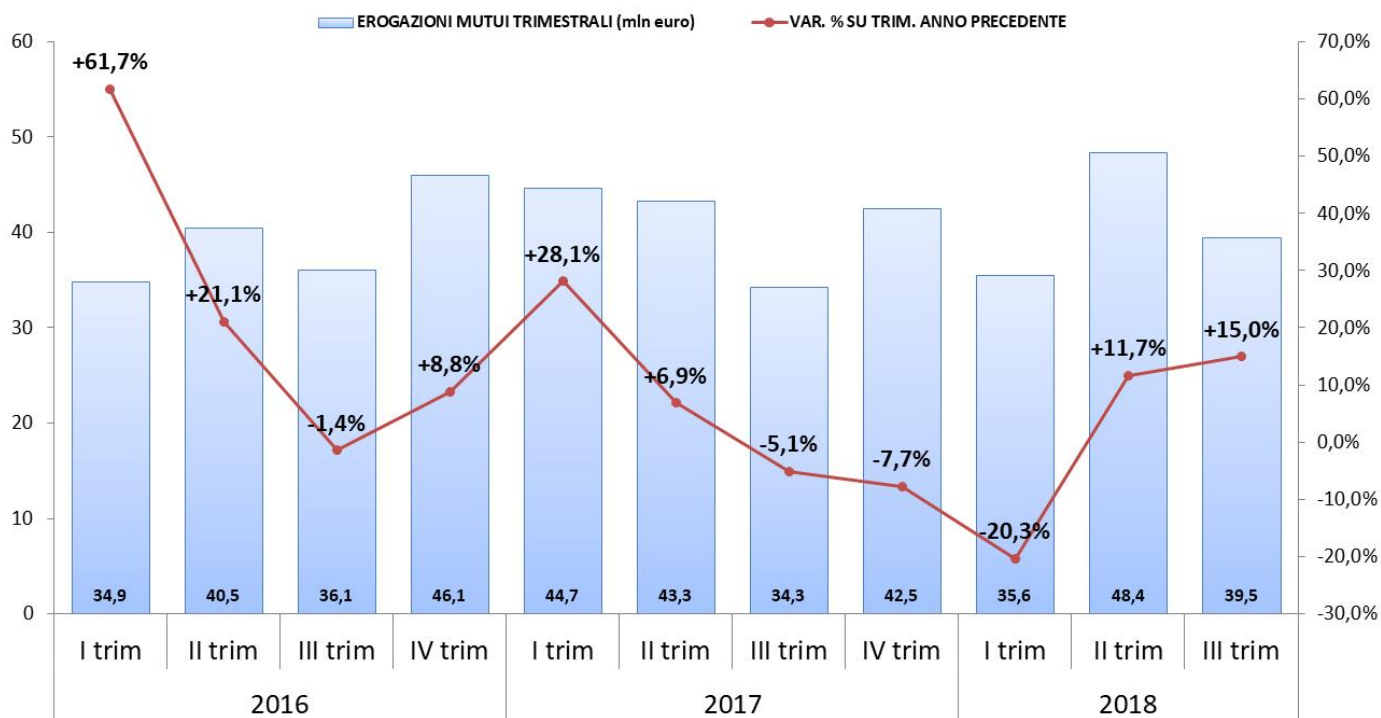
EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI FROSINONE

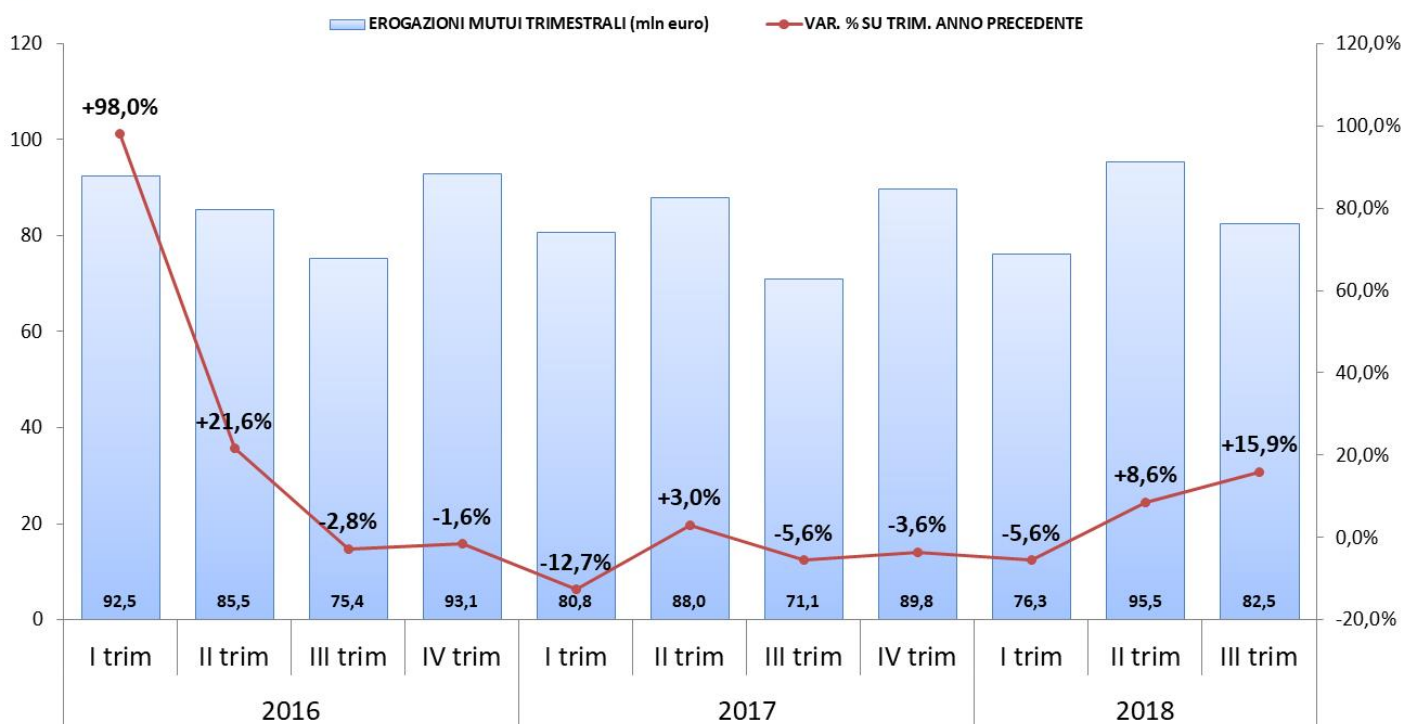
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LATINA

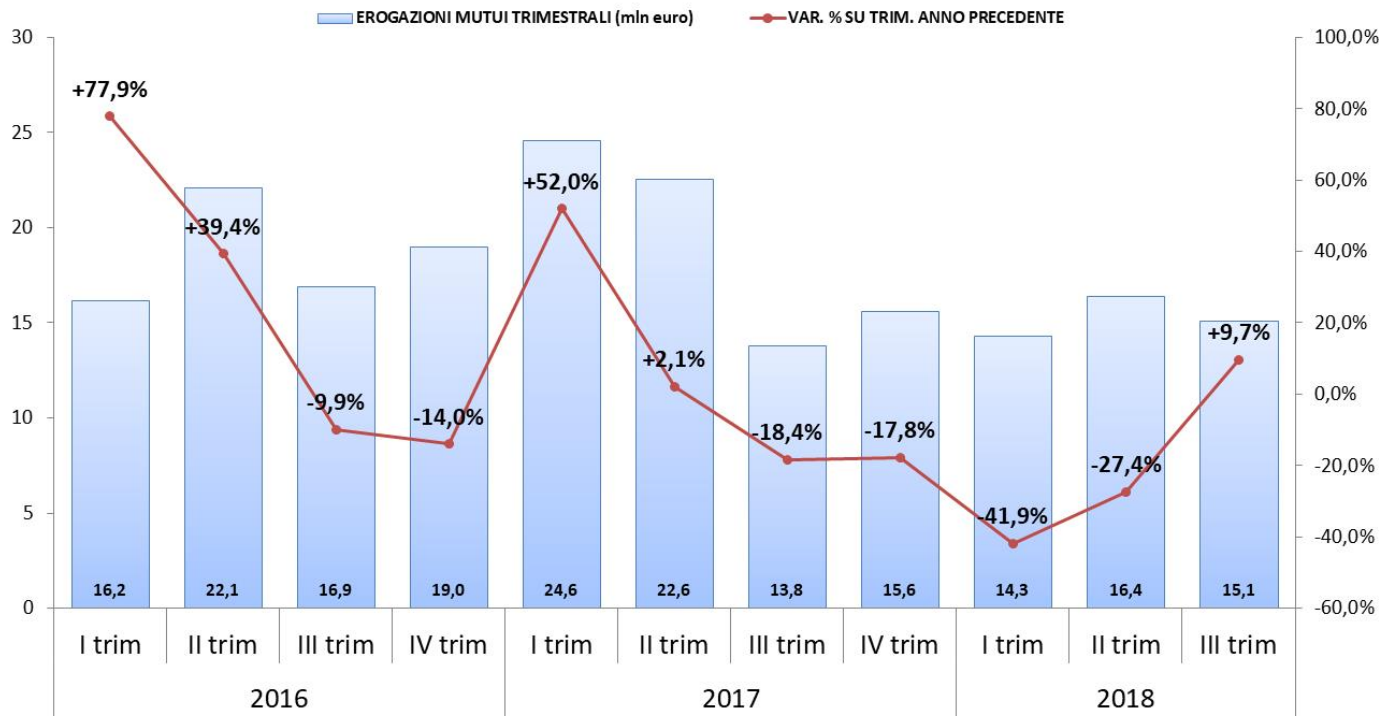
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI RIETI

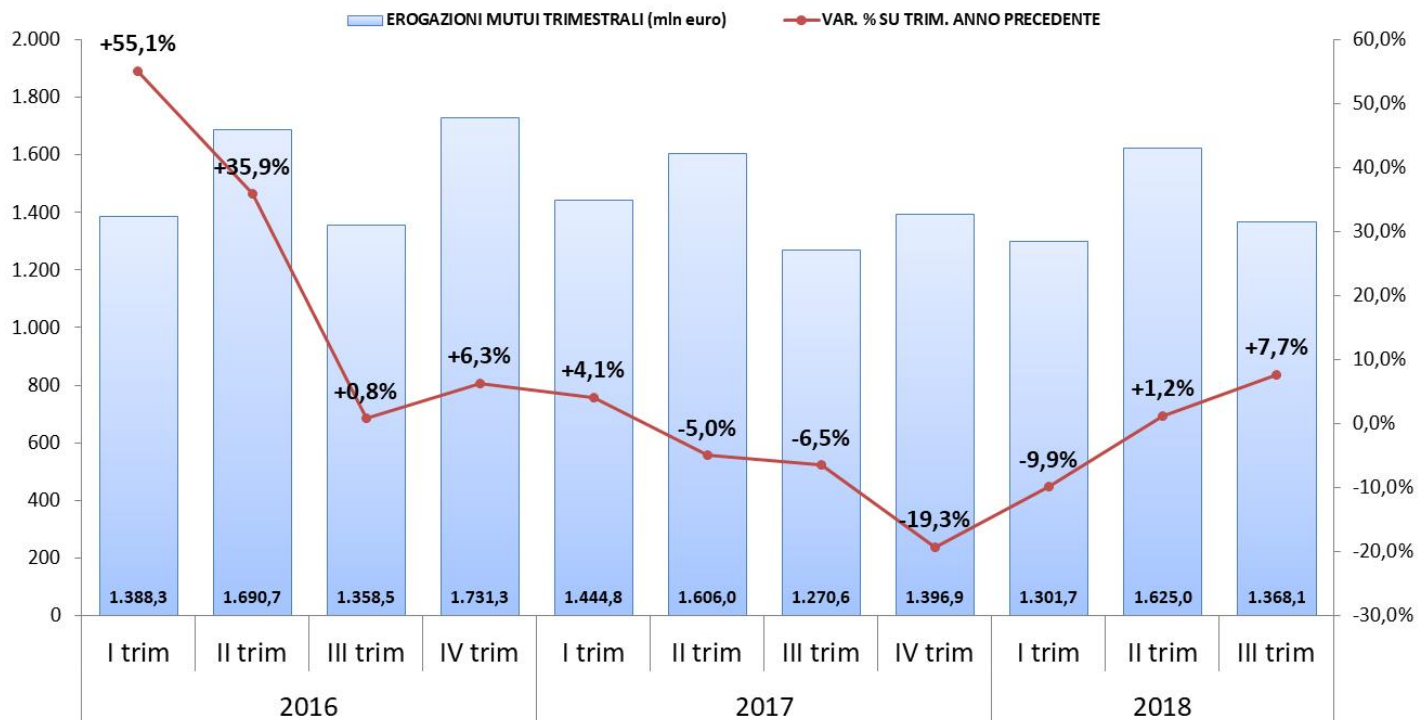
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI ROMA

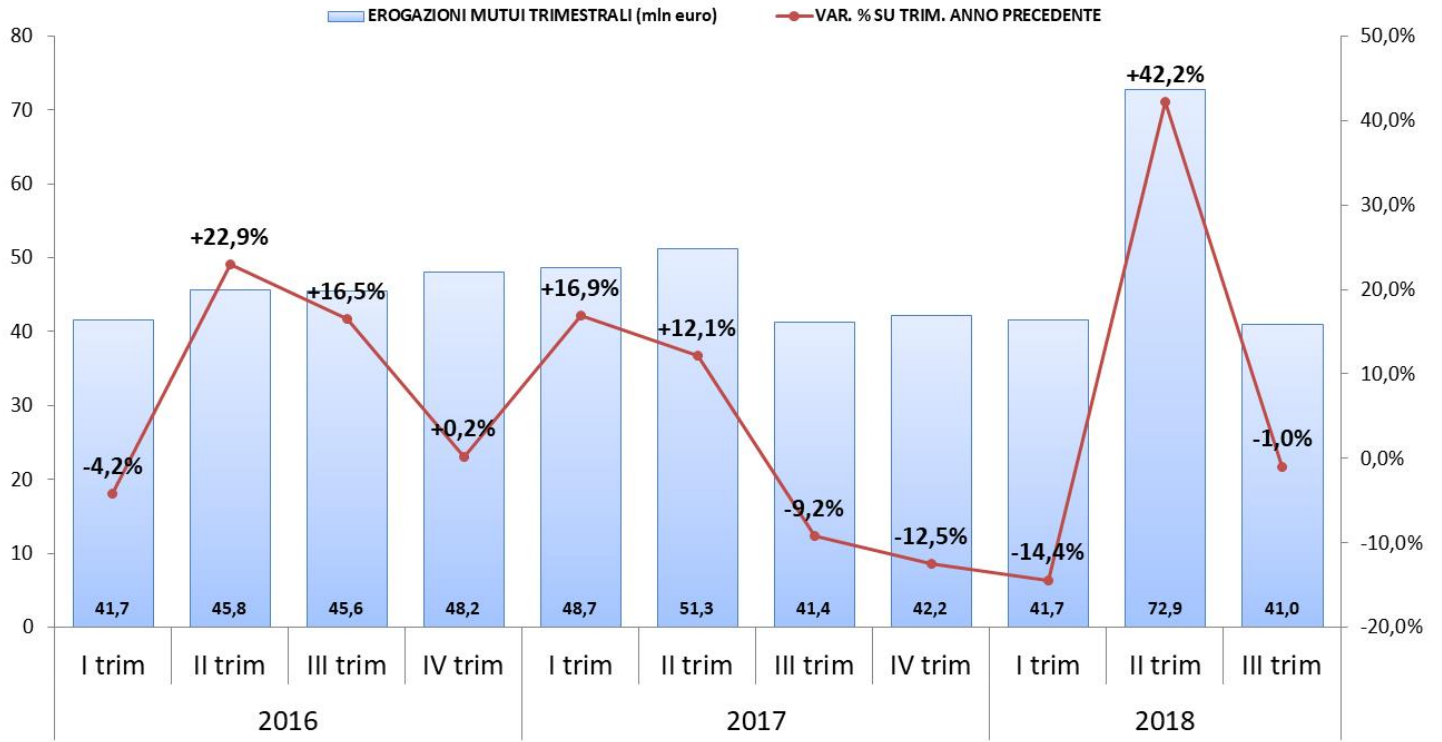
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI VITERBO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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