

## MERCATO CREDITIZIO SPAGNA I semestre 2018

In un anno prestiti concessi in aumento del 12%

Importo medio cresciuto del 6,2%

### L'EVOLUZIONE DELL'IMPORTO MEDIO DEL MUTUO

L'Ufficio Studi Tecnocasa Spagna ha analizzato l'andamento dell'importo medio del mutuo, dal primo semestre 2004 al primo semestre 2018, nella penisola iberica, sulla base dei dati forniti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron.

Dall'analisi emerge che l'importo medio del mutuo ha toccato il picco massimo nel primo semestre 2007 (185.642 €), proprio in concomitanza dell'aumento delle quotazioni immobiliari, dopodichè è iniziata una fase calante, che ha visto diminuire l'importo medio del 56% nel primo semestre 2014 (80.900 €).

Nel primo semestre 2018, invece, si raggiunge quota 96.348 €. Se consideriamo l'intero 2018, l'importo medio del mutuo ha visto una crescita su base annua del 6,2%, crescita inferiore rispetto a quella registrata nel 2017 (10,4%).

### VARIAZIONE ANNUALE IMPORTO MEDIO DEL MUTUO

Guardando l'andamento dell'importo medio durante l'ultimo anno nelle principali città spagnole, rispetto ad un anno fa, si vede come gli aumenti più importanti si sono riscontrati a Barcellona (16,5%), Zaragoza (12,2%) e Córdoba (16,7%). A Madrid l'importo medio del mutuo è aumentato (6,6%). Nel resto delle città analizzate la variazione annuale ha fatto registrare aumenti compresi tra l'1,8% e l'8,1%.

#### IMPORTO MEDIO DEL MUTUO (€)

CITTA'	PRIMO SEMESTRE 2017	PRIMO SEMESTRE 2018	VARIAZIONE %
Alcorcón	108.611	111.119	2,3
Barcelona	128.498	149.722	16,5
Córdoba	75.488	88.096	16,7
Hospitalet de Llobregat	111.366	113.395	1,8
Huelva	53.054	62.917	18,6
Leganés	69.258	86.137	24,4
Madrid	106.208	113.247	6,6
Málaga	80.695	84.467	4,7
Móstoles	95.965	92.569	-3,5
Sevilla	77.461	83.715	8,1
Valencia	74.751	78.326	4,8
Zaragoza	63.720	71.466	12,2
<b>TOTALE</b>	90,752	96.348	6,2

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna su base dati Kiron



Nella prima metà del 2018, l'81,2% dei mutui è stato concesso a persone con un contratto di lavoro a tempo indeterminato, percentuale simile al semestre precedente, 79,5%.

In calo l'importo medio delle rate del prestito ipotecario: dai 976 € al mese (massimo della serie storica - secondo semestre del 2007) ai 393 € al mese nella prima metà del 2018. Si tratta di un calo di circa 14 € al mese rispetto alla seconda metà del 2017.

Nella prima metà del 2018, la percentuale di mutui a 30 anni hanno costituito il 57% del totale.

## CONCLUSIONI

*L'importo medio del mutuo ha subito un calo costante dal 2007 al 2014. La diminuzione è dovuta a due fattori. Da un lato il calo delle quotazioni immobiliari, d'altra parte, la decisione delle banche di ridurre il rischio di ipoteche concesse riducendone l'ammontare.*

*Stiamo invece proseguendo con la tendenza rialzista iniziata tre anni fa sul versante della concessione del mutuo: tra aprile 2017 e aprile 2018 il numero di prestiti ipotecari è cresciuto di quasi il 12% (da 288.484 a 322.428), lo stesso aumento osservato tra aprile 2015 e aprile 2016.*

*I dati confermano che, la tendenza al rialzo iniziata nel 2014, viene consolidata.*