

IL MERCATO DEI MUTUI IN SARDEGNA

IV 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 quarto trimestre 2018. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2019.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.011,9 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +13,1%, per un controvalore di 1.621,2 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2018 (quando la variazione è stata pari a +10,0%) sia del secondo trimestre 2018 (+7,6%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 50.606,9 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +6,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

SARDEGNA

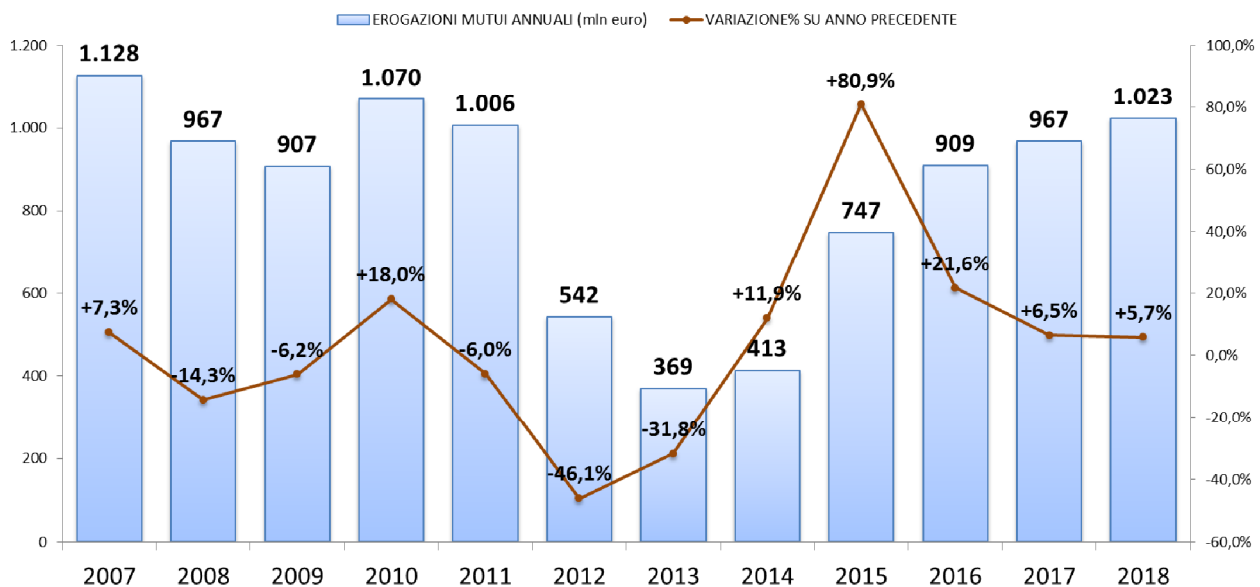
Le famiglie sarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 261,1 milioni di euro, che collocano la regione al 14° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,86%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -17,5%, per un controvalore di -55,4 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2018, la regione Sardegna mostra una variazione positiva pari a +5,7%, per un controvalore di +55,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.023,0 mln di euro, volumi che rappresentano il 2,02% del totale nazionale.



EROGAZIONI ANNUALI - REGIONE SARDEGNA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

PROVINCE DELLA SARDEGNA

Nel quarto trimestre 2018 le province della Sardegna hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Cagliari ha erogato volumi per 121,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +28,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 461,4 mln di euro, pari a +12,8%.

In provincia di Nuoro sono stati erogati volumi per 15,6 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +9,2%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 67,7 mln di euro (+43,7%).

La provincia di Oristano ha erogato volumi per 14,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +6,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 50,1 mln di euro, corrispondenti a +1,6%.

In provincia di Sassari i volumi erogati sono stati 80,6 mln di euro, con una variazione pari a -10,7%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 350,7 mln di euro, (+57,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di Sud Sardegna sono stati erogati volumi per 28,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -72,4%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 93,0 mln di euro.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - SARDEGNA

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 quarto trimestre 2018 in Sardegna si è registrato un importo medio di mutuo pari a 111.100 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 104.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 3% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Il mercato dei mutui alla famiglia è oggi ben strutturato. Abbiamo visto che ha chiuso oltre i 50 mld di euro e che la sua crescita è legata al mercato immobiliare. Nel corso degli scorsi anni, per mezzo del «Quantitative Easing», la Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi. La BCE ha iniziato a immettere liquidità sui mercati nel 2015 per 80 miliardi, poi ridotti a 15 a partire da settembre 2018. A dicembre è stato chiuso il programma di nuove immissioni ma si è continuato a calmierare i prezzi del denaro grazie al reinvestimento dei titoli già acquistati che sono andati in scadenza. Dal marzo 2016 il tasso di riferimento è a zero e la promessa di non aumentarlo per i prossimi mesi ha ulteriormente rasserenato i mercati. Il resto, come altre volte sottolineato, dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all'economia, all'occupazione e al reddito delle famiglie. Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti, l'abbassamento dei tempi di compravendita e i tassi dei mutui ancora 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 l'anno 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.