

IL MERCATO DEI MUTUI IN SICILIA 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.

SICILIA

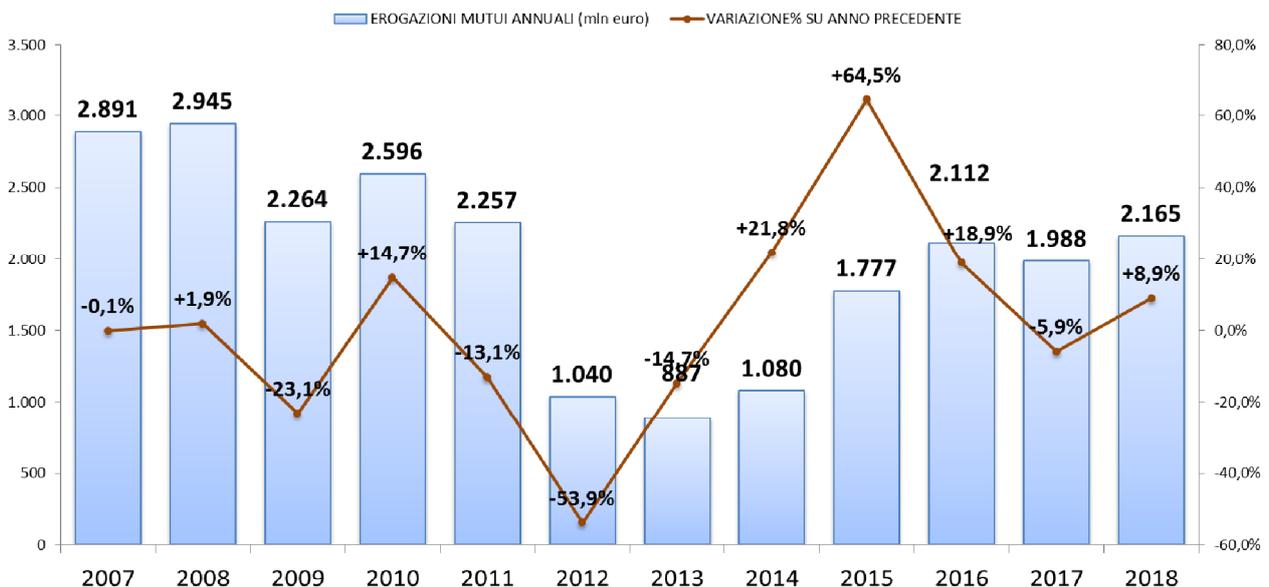
Le famiglie siciliane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 575,7 milioni di euro, che collocano la regione al 9° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 4,11%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +15,2%, per un controvalore di +75,8 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 Sicilia mostra una variazione positiva pari a +8,9%, per un controvalore di +177,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 2.165,3 mln di euro, volumi che rappresentano il 4,28% del totale nazionale.



EROGAZIONI ANNUALI - REGIONE SICILIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

PROVINCE DELLA SICILIA

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

La provincia di Agrigento ha erogato volumi per 22,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +0,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 85,1 mln di euro, pari a +3,4%.

A Caltanissetta sono stati erogati volumi per 19,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +26,4%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 67,8 mln di euro (+8,8%).

La provincia di Catania ha erogato volumi per 160,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +12,3%. I dodici mesi appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 600,3 mln di euro, corrispondenti a +13,0%.

In provincia di Enna i volumi erogati sono stati 11,3 mln di euro, con una variazione pari a +47,8%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 37,4 mln di euro, (+19,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di Messina sono stati erogati volumi per 64,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -0,1%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 261,5 mln di euro e la variazione +6,0%.

La provincia di Palermo ha erogato volumi per 176,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +21,8%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 666,8 mln di euro e una variazione pari a +11,0%.

La provincia di Ragusa ha erogato volumi per 31,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +14,1%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 124,8 mln di euro, con una variazione di -3,9%.

La provincia di Siracusa sono stati erogati volumi per 51,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +26,3%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 184,1 mln di euro (+5,1%).

La provincia di Trapani ha erogato volumi per 39,3 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +12,4% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 137,5 mln di euro (+7,0% rispetto all'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - SICILIA

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 Sicilia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 106.200 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 105.300 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% 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.