

IL MERCATO DEI MUTUI IN UMBRIA

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

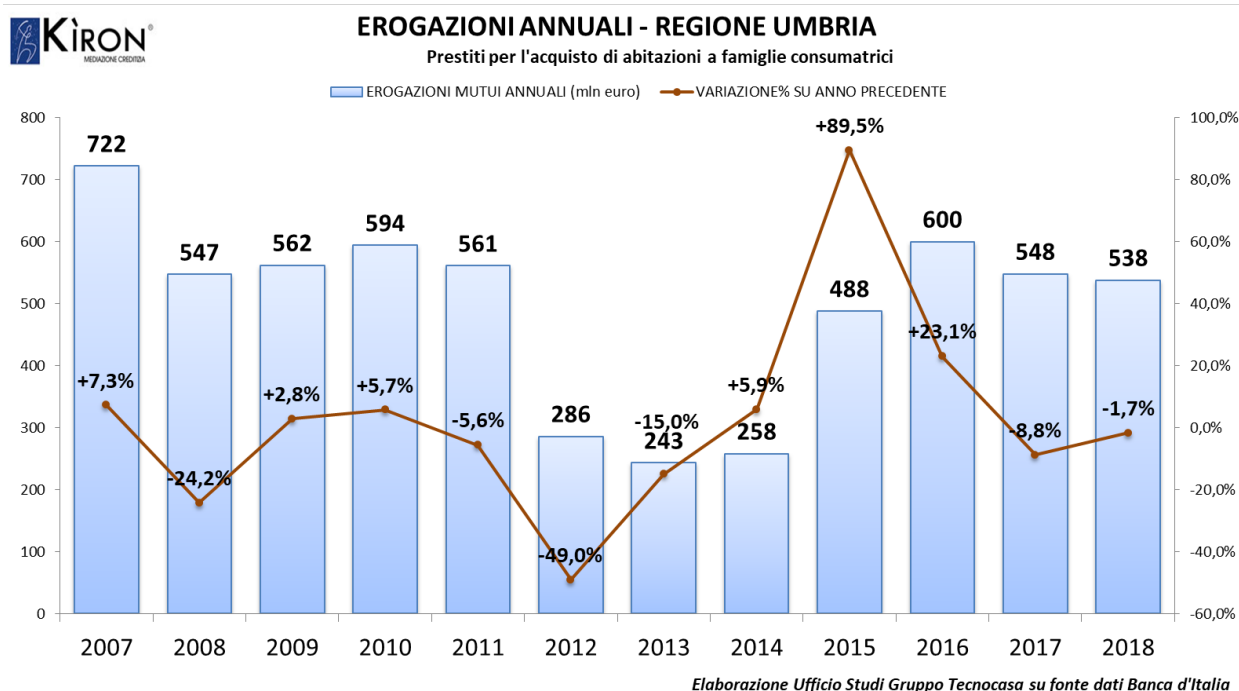
Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.011,9 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +13,1%, per un controvalore di 1.621,2 milioni di euro. La fotografia indica ancora un 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.

UMBRIA

Le famiglie umbre hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 139,6 milioni di euro, che collocano la regione al 17° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dello 1,00%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +11,8%, per un controvalore di +14,7 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 Umbria mostra una variazione negativa pari a -1,7%, per un controvalore di -9,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 538,3 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,06% del totale nazionale.



PROVINCE DELL' UMBRIA

Nel quarto trimestre 2018 le province dell' Umbria hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Perugia ha erogato volumi per 108,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +11,7%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 411,7 mln di euro, pari a -1,0%.

In provincia di Terni sono stati erogati volumi per 31,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +12,2%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 126,6 mln di euro (-4,2%).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - UMBRIA

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 Umbria si è registrato un importo medio di mutuo pari a 89.300 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 96.700 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 22% 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, soprattutto riguardo al sostegno dell'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