IL MERCATO DEI MUTUI IN TRENTINO-ALTO ADIGE
I trimestre 2019

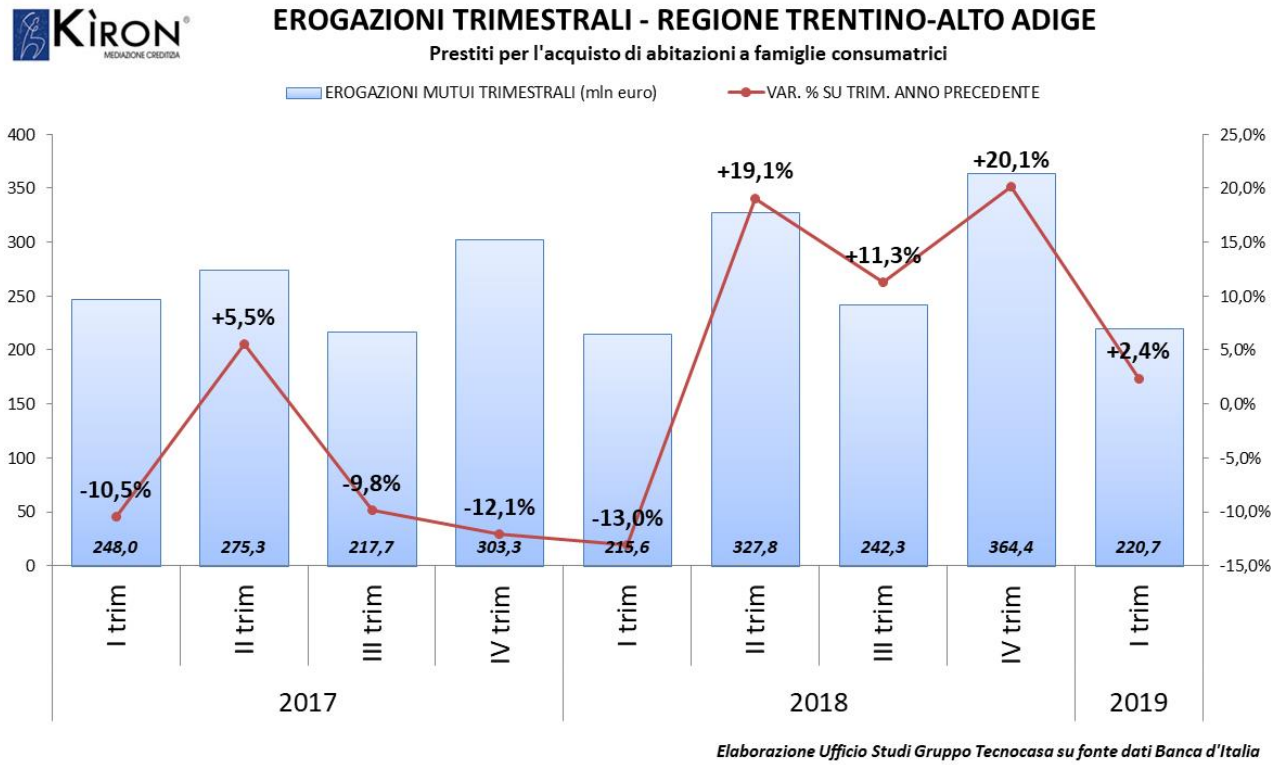
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel primo trimestre 2019. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Giugno 2019.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.171,7 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +1,2%, per un controvalore di 127,2 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2018 (quando la variazione è stata pari a +13,1%) sia del terzo trimestre 2018 (+10,0%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 50.734,1 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +8,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

TRENTINO-ALTO ADIGE

Le famiglie trentine e altoatesine hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 220,7 milioni di euro, che collocano la regione al 12° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,98%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +2,4%, per un controvalore di +5,1 milioni di euro. Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2018 a Marzo 2019, la regione Trentino-Alto Adige mostra una variazione positiva pari a +14,2%, per un controvalore di +143,3 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 1.155,2 mln di euro, volumi che rappresentano il 2,28% del totale nazionale.



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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DEL TRENTINO-ALTO ADIGE

Nel primo trimestre 2019 le province del Trentino-Alto Adige hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Bolzano ha erogato volumi per 124,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +4,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 606,2 mln di euro, pari a +20,9%.

Nella provincia di Trento sono stati erogati volumi per 96,6 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -0,6%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 549,1 mln di euro (+7,6%).

CONCLUSIONI

Il mercato dei mutui alla famiglia è ad oggi ben strutturato. Abbiamo visto che il 2018 si è chiuso con oltre 50 mld di euro e che tale andamento è strettamente collegato al mercato immobiliare. Nel corso degli 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. 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 andati in scadenza. E' dal marzo del 2016 che il tasso di riferimento è pari a zero. La promessa è stata quella di non aumentarlo per i prossimi mesi e ciò ha contribuito a rasserenare i mercati. Il trend generale dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all'economia, soprattutto relative al sostegno dell'occupazione e al reddito delle famiglie. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti, l'abbassamento dei tempi di vendita ed 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.

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.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa