IL MERCATO DEI MUTUI IN ABRUZZO
II trimestre 2019

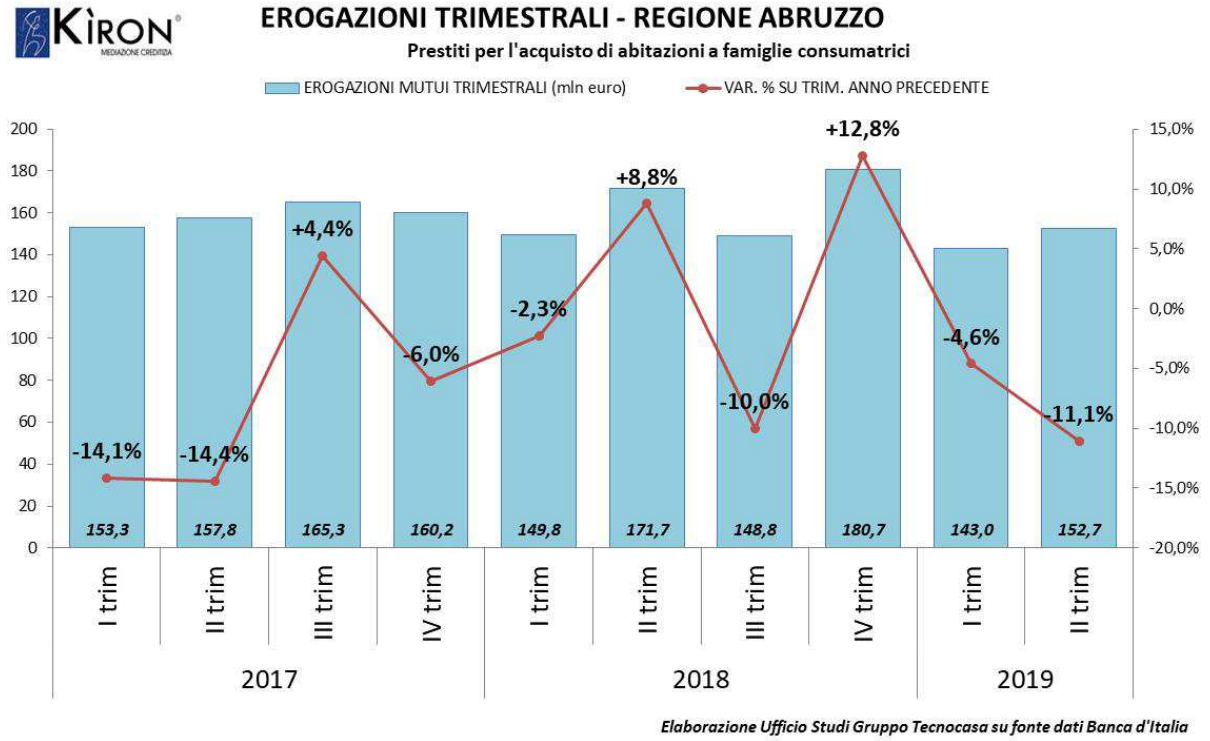
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2019. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato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

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.753,9 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -14,5%, per un controvalore di -1.990,3 milioni di euro. La fotografia indica un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al +1,6% registrato nel primo trimestre 2019 e al +13,1% del quarto trimestre 2018.
Il primo semestre 2019 si è chiuso con 22.969,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -7,3% rispetto ai primi sei mesi del 2018.

ABRUZZO

Le famiglie abruzzesi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **152,7 milioni di euro**, che collocano la regione al 15° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,30%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -11,1%, per un controvalore di -19,0 milioni di euro.
Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2019, la regione mostra una variazione negativa pari a -8,1%, per un controvalore di -25,8 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 295,7 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,29% del totale nazionale.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELL'ABRUZZO

Nel secondo trimestre 2019 le province dell'Abruzzo hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di **Chieti** ha erogato volumi per 42,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -7,0%. Nel primo semestre 2019 sono stati erogati 79,2 mln di euro, pari a -10,5%.
A **L'Aquila** provincia sono stati erogati volumi per 27,8 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -7,4%. Nel semestre sono stati erogati 52,7 mln di euro (-9,8%).
La provincia di **Pescara** ha erogato volumi per 46,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -18,1%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 97,3 mln di euro, corrispondenti a -6,0%.
In provincia di **Teramo** i volumi erogati sono stati 35,7 mln di euro, con una variazione pari a -8,5%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 66,6 mln di euro, (-6,5% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - ABRUZZO

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.
Nel secondo trimestre 2019 in Abruzzo si è registrato un importo medio di mutuo pari a **97.200 euro**, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 101.800 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 13% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Il mercato dei mutui alla famiglia è oggi ben strutturato. Abbiamo visto che ha chiuso il 2018 con oltre 50 mld di euro e che il suo andamento è legato a doppia mandata 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. E' dal marzo del 2016 che il tasso di riferimento è pari a zero. L'impegno della Banca Centrale è stato quello di non aumentarlo per i prossimi mesi e ciò ha contribuito a rasserenare i mercati e a portare gli indici di riferimento ai minimi storici. 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 ai minimi storici, 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