

## IL MERCATO DEI MUTUI IN PUGLIA Il 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.

### PUGLIA

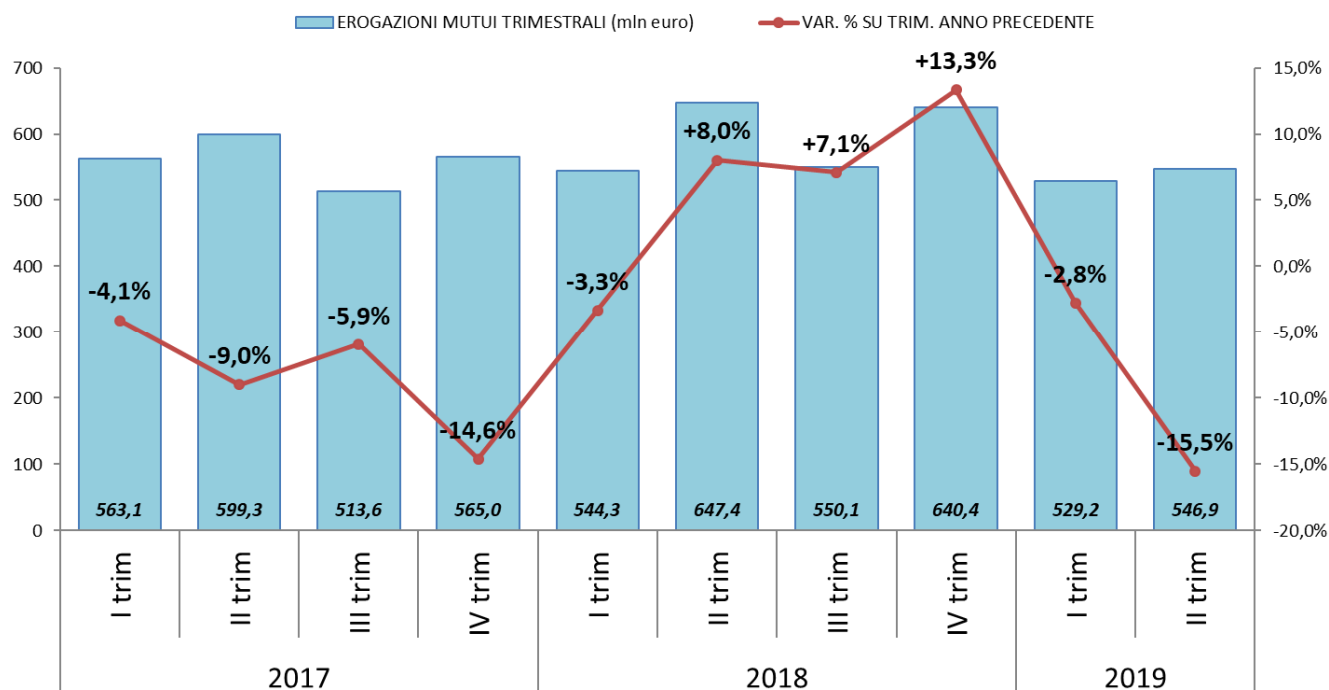
Le famiglie pugliesi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 546,9 milioni di euro, che collocano la regione all'ottavo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 4,65%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -15,5%, per un controvalore di -100,5 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 -9,7%, per un controvalore di -115,6 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 1.076,1 mln di euro, volumi che rappresentano il 4,68% del totale nazionale.



### EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE PUGLIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

## PROVINCE DELLA PUGLIA

Nel secondo trimestre 2019 le province della Puglia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Bari ha erogato volumi per 242,0 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -13,3%. Nel primo semestre 2019 sono stati erogati 473,5 mln di euro, pari a -7,4%.

Nella provincia Barletta-Andria-Trani sono stati erogati volumi per 48,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -16,6%. Nel semestre sono stati erogati 91,9 mln di euro (-17,6%).

La provincia di Brindisi ha erogato volumi per 38,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -17,8%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 81,3 mln di euro, corrispondenti a -12,2%.

In provincia di Foggia i volumi erogati sono stati 68,8 mln di euro, con una variazione pari a -16,6%. Nella prima parte dell'anno sono stati 136,8 mln di euro, (-7,7% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di Lecce sono stati erogati volumi per 74,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -18,9%. Il primo semestre ha visto un totale di 150 mln di euro, con una variazione di -12,3%.

La provincia di Taranto ha erogato volumi per 74,2 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -16,3%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 142,6 mln di euro e una variazione pari a -9,2%.

## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - PUGLIA

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 secondo trimestre 2019 in Puglia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 105.200 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 106.800 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 5% 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. Da marzo 2016 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.*