IL MERCATO DEI MUTUI IN UMBRIA
III 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 terzo trimestre 2019. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2019.

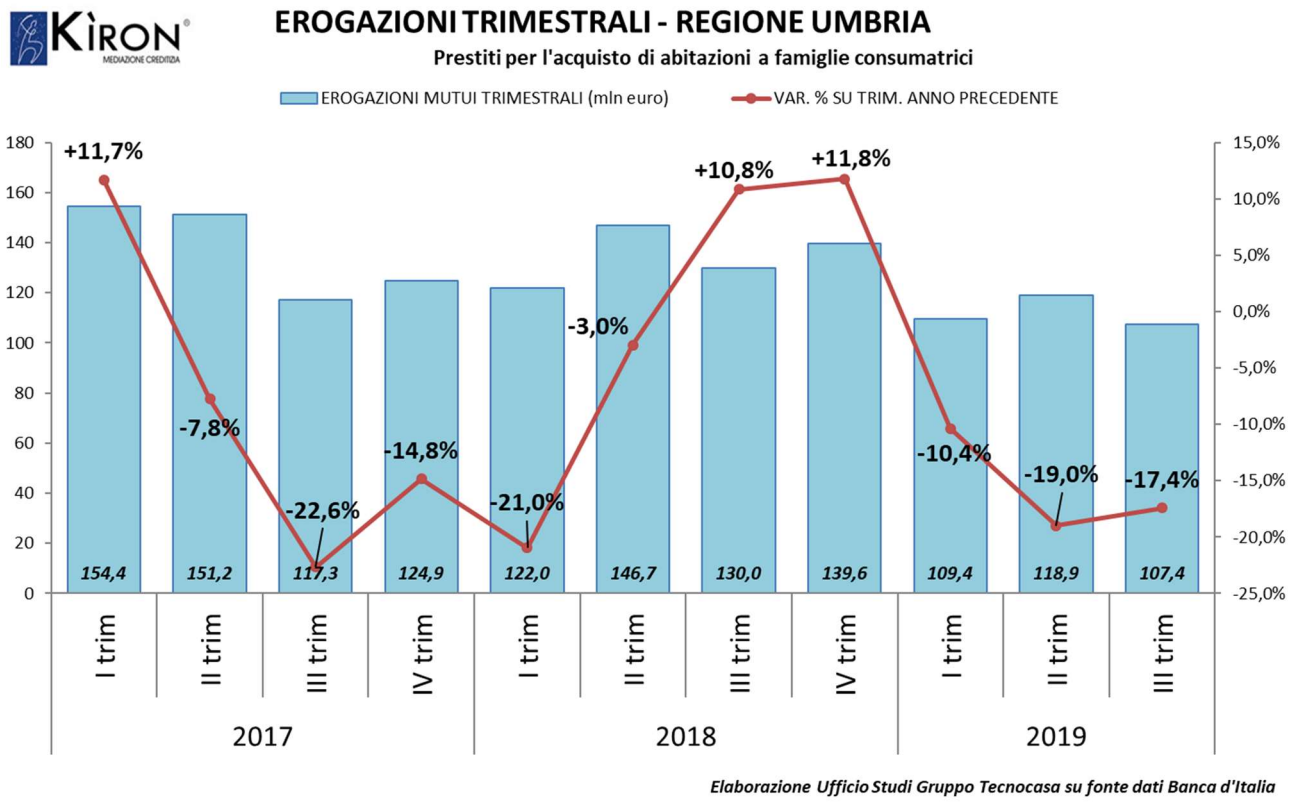
ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.605,4 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -10,2%, per un controvalore di -1.200,4 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del secondo trimestre 2019 (quando la variazione è stata pari a -14,5%), mentre il primo trimestre 2019 aveva fatto segnare una variazione del +1,6%. I primi nove mesi del 2019 si sono chiusi con 33.575,1 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -8,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

UMBRIA

Le famiglie umbre hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 107,4 milioni di euro, che collocano la regione al 17° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,01%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -17,4%, per un controvalore di -22,6 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nei primi nove mesi dell'anno, e si analizzano quindi i volumi da Gennaio a Settembre 2019, la regione mostra una variazione negativa pari a -15,8%, per un controvalore di -63,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 335,6 mln di euro, volumi che rappresentano lo 1,00% del totale nazionale.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELL' UMBRIA

Nel terzo trimestre 2019 le province dell'Umbria hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di Perugia ha erogato volumi per 81,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -17,7%. Nei primi nove mesi del 2019, invece, sono stati erogati 253,5 mln di euro, pari a -16,4%.
A Terni provincia sono stati erogati volumi per 25,6 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo del 2018 pari a -16,3%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 82,1 mln di euro (-14,1%).

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - UMBRIA

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 terzo trimestre 2019 in Umbria si è registrato un importo medio di mutuo pari a 92.300 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 93.100 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 18% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Il mantenimento a zero del costo del denaro e il rilancio del «Quantitative Easing» stanno contribuendo a mantenere ai minimi i principali indicatori finanziari che influenzano il mercato dei mutui ipotecari. Di conseguenza, i bassi tassi di interesse applicati dalle banche ai propri clienti, contribuiranno a movimentare ancora il settore dei mutui ipotecari. Si ipotizza una chiusura 2019 intorno ai 48-49 mld, in leggera contrazione rispetto ai 50 mld del 2018. Si registra però una decisa ripresa della domanda spinta soprattutto dai mutui di sostituzione e surroga che, grazie ai tassi ai minimi storici, sta riportando nuovo interesse a questa tipologia di operazioni e che vedrà già dal prossimo trimestre e per tutta la prima parte del 2020 un'interessante crescita. Anche per i mutui a supporto delle compravendite ci si attende una ripresa, seppur più contenuta. Visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e l'abbassamento dei tempi di compravendita, permangono interessanti opportunità anche 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