IL MERCATO DEI MUTUI IN CALABRIA
IV trimestre 2019

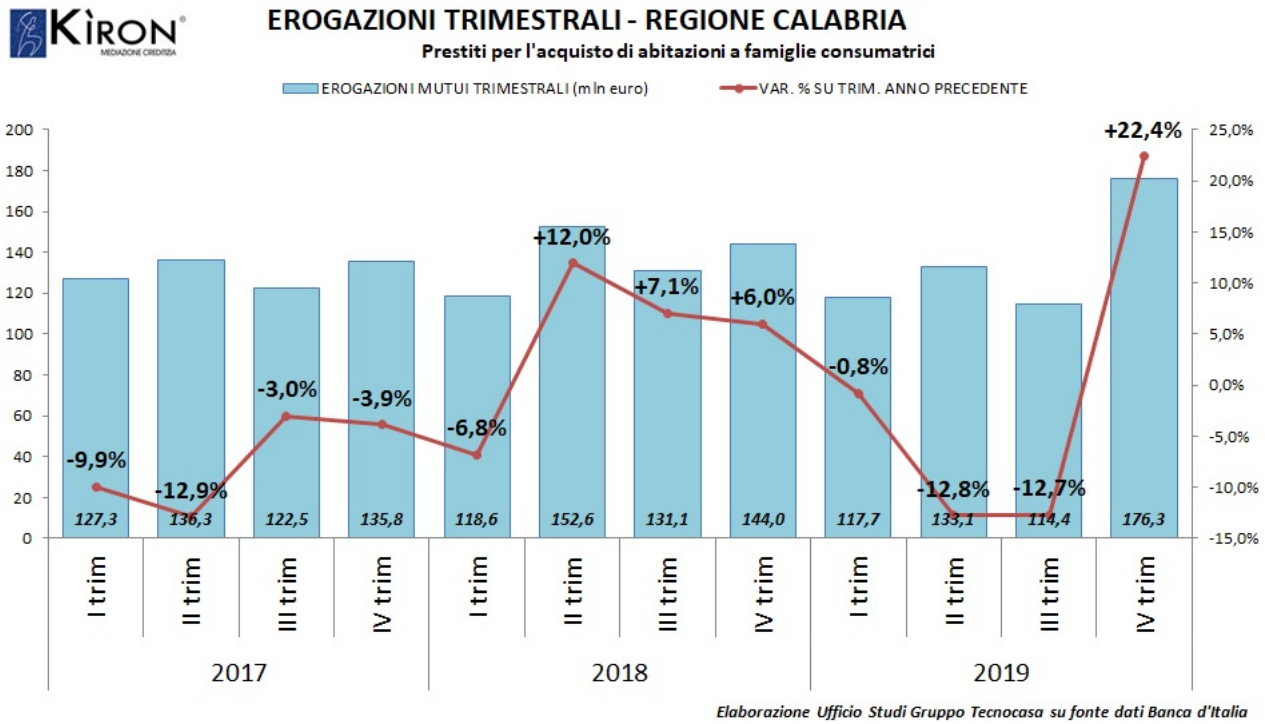
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2019. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2020.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 15.307,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +9,3%, per un controvalore di 1.296,4 milioni di euro. La fotografia indica una ripresa dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al -10,2% registrato nel terzo trimestre 2019 e al -14,5% del secondo trimestre 2019.
Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 48.882,0 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -3,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

CALABRIA

Le famiglie calabresi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 176,3 milioni di euro, che collocano la regione al 16° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,15%.
Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +22,4%, per un controvalore di +32,3 milioni di euro.
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2019, la regione Calabria mostra una variazione negativa pari a -0,9%, per un controvalore di -4,8 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 541,5 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,11% del totale nazionale.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELLA CALABRIA

Nel quarto trimestre 2019 le province della Calabria hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Catanzaro** ha erogato volumi per 39,4 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +14,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 129,2 mln di euro, pari a -6,3%.

Nella provincia di **Cosenza** sono stati erogati volumi per 72,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +25,1%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 210,8 mln di euro (+0,1%).

La provincia di **Crotone** ha erogato volumi per 10,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +22,0%. Il 2019 ha evidenziato volumi per 40,4 mln di euro, corrispondenti a +8,3%.

In provincia di **Reggio Calabria** i volumi erogati sono stati 42,1 mln di euro, con una variazione pari a +23,5%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 122,4 mln di euro, (-3,1% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Vibo Valentia** sono stati erogati volumi per 11,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +30,4%. Sommando i volumi degli ultimi quattro trimestri, i volumi sono stati 38,8 mln di euro e la variazione +12,8%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - CALABRIA

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 quarto trimestre 2019 in Calabria si è registrato un importo medio di mutuo pari a 94.100 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 98.700 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 16% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

È chiaro che gli impatti dell'emergenza sanitaria dovuta al coronavirus e dal conseguente lockdown decretato dal governo e dalle regioni nei mesi scorsi andranno ad impattare sul mercato del credito alla famiglia. Una stima per il primo trimestre 2020 ci fa ipotizzare una perdita di volumi erogati sui mutui di 3,5/4,5 miliardi di euro. Di contro la buona notizia è che ad oggi i tassi bancari legati alle operazioni di mutuo permetteranno di accedere ai finanziamenti per la casa a condizioni veramente vantaggiose. Questo potrà agevolare non solo chi vuole acquistare una nuova abitazione ma anche chi è interessato a sostituire il proprio finanziamento. Prima del blocco la domanda di surroga era in forte aumento e tutto lascia presupporre il fatto che tale crescita non sia destinata ad esaurirsi, ma che possa proseguire alla luce dell'interessante offerta bancaria. Inoltre, le istituzioni europee hanno previsto ingenti piani di supporto alle economie dei paesi dell'eurozona con importanti iniezioni di liquidità che dovrebbero supportare anche il mercato del credito. Visti i prezzi degli immobili ancora convenienti 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