IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO
II trimestre 2020

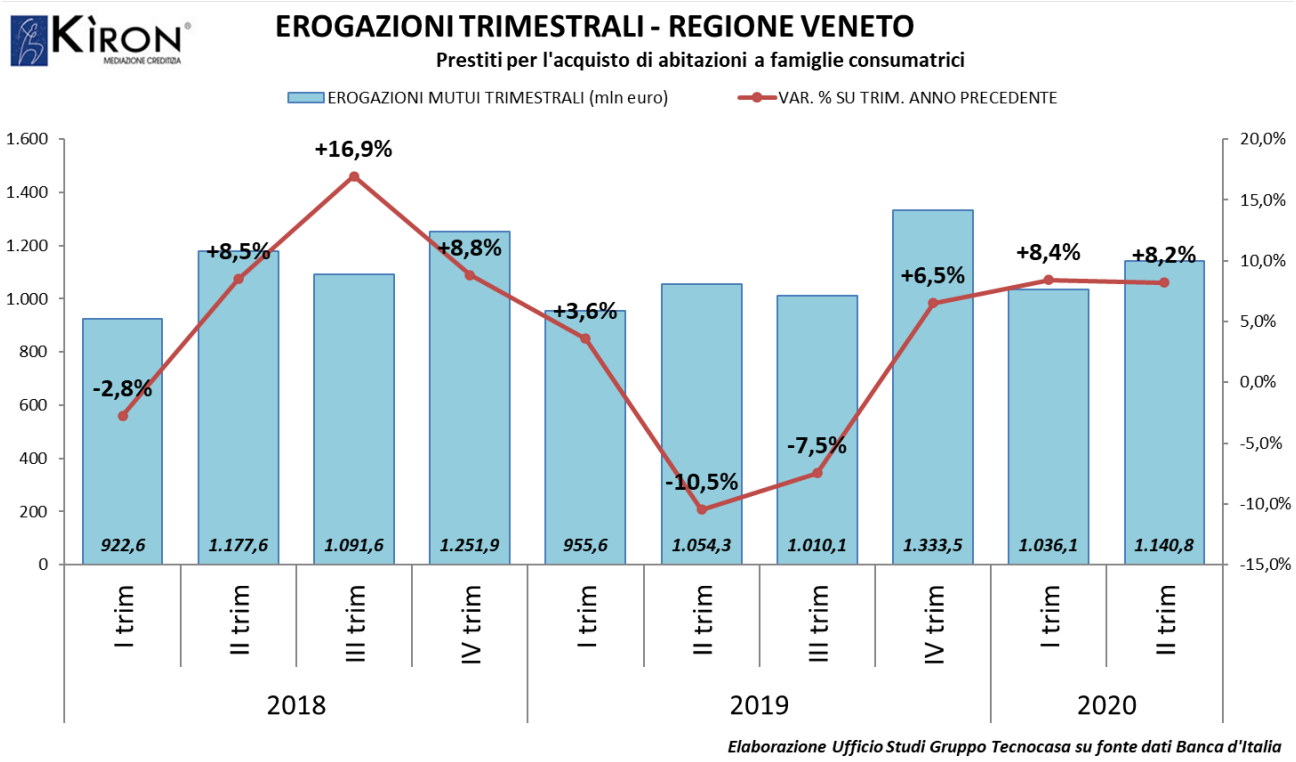
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2020. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato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

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.900,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +9,7%, per un controvalore di 1.139,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del primo trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +10,0%) sia del quarto trimestre 2019 (+9,2%).
Il primo semestre 2020 si è chiuso con 25.245,5 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +9,8% rispetto ai primi sei mesi del 2019.

VENETO

Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.140,8 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,84%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +8,2%, per un controvalore di +86,6 milioni di euro.
Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2020, la regione mostra una variazione positiva pari a +8,3%, per un controvalore di +167,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 2.176,9 mln di euro, volumi che rappresentano l'8,62% del totale nazionale.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DEL VENETO

Nel secondo trimestre 2020 le province del Veneto hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Belluno** ha erogato volumi per 30,3 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -4,9%. Nel primo semestre 2020 sono stati erogati 59,9 mln di euro, pari a +8,3%.

In provincia di **Padova** sono stati erogati volumi per 244,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +17,0%. Nel semestre sono stati erogati 467,8 mln di euro (+19,7%).

La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 33,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -2,8%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 60,8 mln di euro, corrispondenti a -2,4%.

In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 213,8 mln di euro, con una variazione pari a +16,2%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 396,2 mln di euro, (+14,4% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 222,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +0,3%. Il primo semestre ha visto un totale di 423,3 mln di euro, con una variazione di +1,4%.

La provincia di **Verona** ha erogato volumi per 223,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +9,6%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 439,7 mln di euro e una variazione pari a +4,5%.

La provincia di **Vicenza** ha erogato volumi per 173,0 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +2,2%. La prima metà del 2020, ha segnalato un totale di 329,2 mln di euro, con una variazione di +3,8%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - VENETO

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 2020 in Veneto si è registrato un importo medio di mutuo pari a 106.800 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 107.900 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 in Italia ha tenuto, nonostante l'emergenza sanitaria mondiale legata al Coronavirus.

Il 2019 si è chiuso con poco meno di 49 mld di euro e il 2020 resta comunque in linea con questi valori.

La Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi, ponendosi, in questo modo, a sostegno delle economie e della finanza dell'area Euro in difficoltà.

Il trend generale nel 2021 sarà condizionato dalla domanda, sia nella sua componente di acquisto, sia nelle operazioni di surroga e sostituzione. Molto dipenderà anche dall'impatto della pandemia sull'economia reale.

Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui ancora molto bassi, permangono interessanti opportunità per il mercato immobiliare, sia per chi vuole comprare a scopo abitativi, sia per chi opta per l'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