IL MERCATO DEI MUTUI NEL LAZIO
III 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 terzo trimestre 2020. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2020.

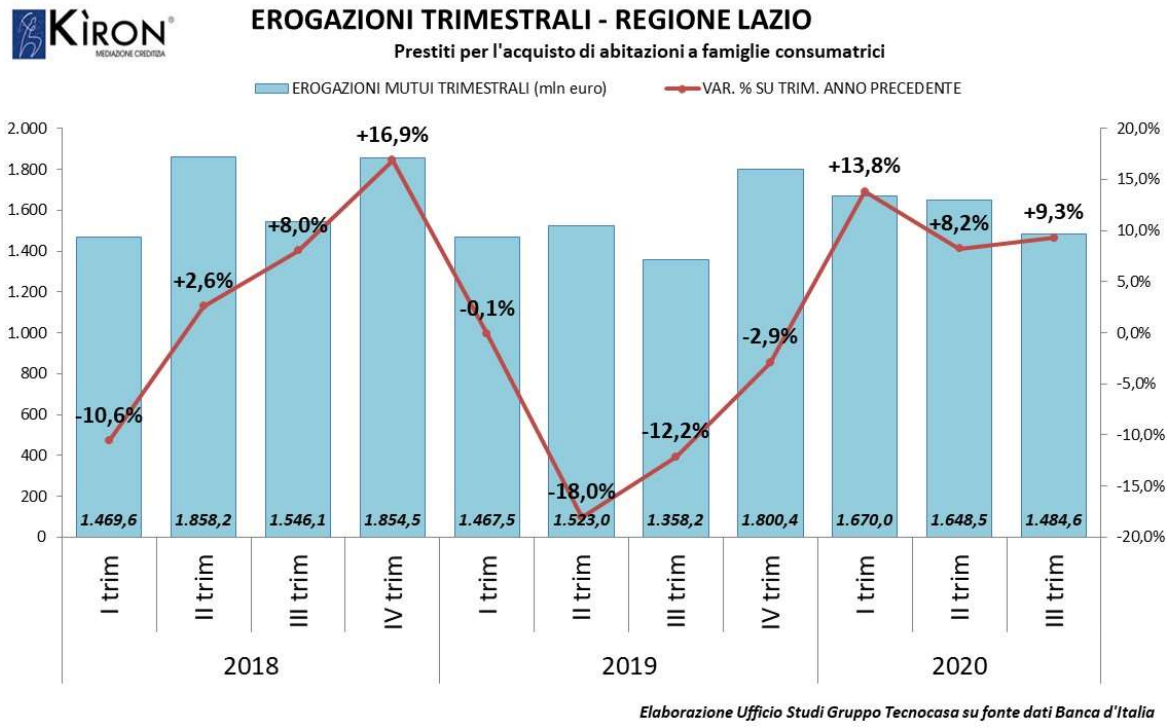
ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.761,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +10,8%, per un controvalore di 1.145,5 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +9,7%) sia del primo trimestre 2020 (+10,0%).
I primi nove mesi del 2020 si sono chiusi con 37.006,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +10,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LAZIO

Le famiglie laziali hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.484,6 milioni di euro, che collocano la regione al secondo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 12,62%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +9,3%, per un controvalore di +126,4 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 2020, la regione mostra una variazione positiva pari a +10,4%, per un controvalore di +454,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 4.803,1 mln di euro, volumi che rappresentano il 13,71% del totale nazionale.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DEL LAZIO

Nel terzo trimestre 2020 le province del Lazio hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di **Frosinone** ha erogato volumi per 31,5 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -6,9%. Nei primi nove mesi del 2020, invece, sono stati erogati 104,7 mln di euro, pari a -8,2%.
A **Latina** provincia sono stati erogati volumi per 74,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +6,0%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 229,6 mln di euro (+0,4%).
La provincia di **Rieti** ha erogato volumi per 14,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -5,9%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 44,7 mln di euro, corrispondenti a -12,2%.
In provincia di **Roma** i volumi erogati sono stati 1.324,6 mln di euro, con una variazione pari a +10,2%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 4.314,2 mln di euro, (+12,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).
In provincia di **Viterbo** sono stati erogati volumi per 38,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +6,8%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 109,8 mln di euro, con una variazione di -6,4%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LAZIO

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 2020 in Lazio si è registrato un importo medio di mutuo pari a **129.800 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 123.500 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 15% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Nonostante l'emergenza sanitaria legata alla pandemia, ad oggi, il mercato dei mutui alla famiglia in Italia ha ben reagito.
Kìron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa, ha previsto che il 2020 si chiuderà con circa 52 mld di euro, e il 2021 dovrebbe restare in linea con questi valori.
La Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando, di fatto, l'accesso al credito delle famiglie e si è posta a sostegno delle economie e della finanza dell'area Euro in difficoltà.
Il trend generale nel 2021 dipenderà dall'andamento della domanda, sia nella sua componente di acquisto, sia nelle operazioni di surroga e sostituzione.
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 scopi abitativi, sia per chi vuole comprare a titolo di investimento.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Kìron 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.