

IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO

IV trimestre 2020

Kiron Partner SpA, 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 2020. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Marzo 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 15.485,2 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,5%, per un controvalore di 1.076,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +10,7%) sia del secondo trimestre 2020 (+0,9%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 50.514,3 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +5,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

VENETO

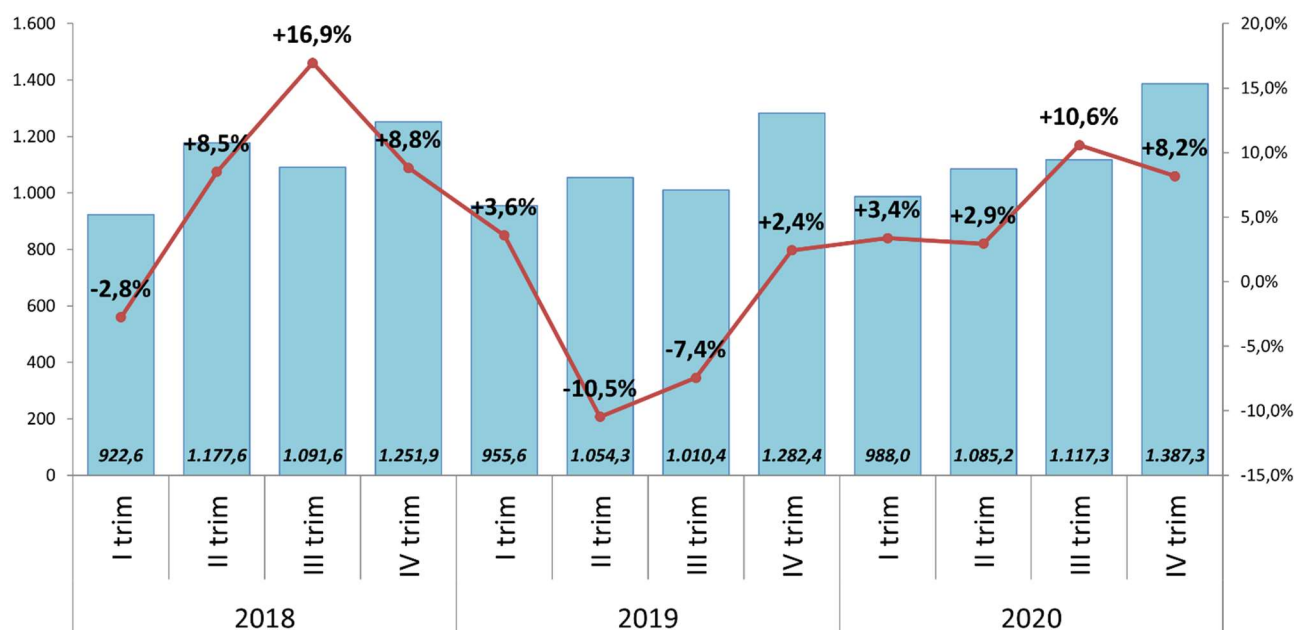
Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **1.387,3 milioni di euro**, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'8,96%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +8,2%**, per un controvalore di +104,9 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2020, la regione Veneto mostra una variazione positiva pari a +6,4%, per un controvalore di +275,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.577,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,06% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE VENETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

■ EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) ● VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DEL VENETO

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

La provincia di **Belluno** ha erogato volumi per 42,4 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +16,9%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 138,5 mln di euro, pari a +10,7%.

A **Padova** provincia sono stati erogati volumi per 272,6 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +2,1%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 954,3 mln di euro (+11,9%).

La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 37,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -5,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 123,5 mln di euro, corrispondenti a -6,5%.

In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 253,8 mln di euro, con una variazione pari a +11,1%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 839,2 mln di euro, (+11,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 275,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +5,9%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 888,5 mln di euro e la variazione +1,0%.

Verona provincia ha erogato volumi per 283,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +14,2%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 932,3 mln di euro e una variazione pari a +6,6%.

La provincia di **Vicenza** ha erogato volumi per 221,2 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +9,7%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 701,5 mln di euro, con una variazione di +2,8%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - VENETO

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 quarto trimestre 2020 in Veneto si è registrato un importo medio di mutuo pari a **107.500 euro**, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 109.200 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 5% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

A livello nazionale, alla luce dei numeri di chiusura dell'anno 2020 possiamo affermare che sebbene l'anno sia stato caratterizzato dalla pandemia che ha impattato negativamente sull'economia globale, il mercato del credito alla famiglia ha retto molto bene.

Per fare previsioni più precise, si dovrà attendere il Recovery Fund europeo i cui piani finanziari per il nostro Paese restano da attuare e che dovrebbero impattare positivamente sull'economia nazionale già dalla seconda metà del 2021; molto dipenderà dalle politiche economiche che il nostro Paese adotterà. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e i tassi dei mutui ancora ai minimi, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare per chi vuole comprare sia a scopi abitativi sia a titolo di investimento.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

*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: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa