

IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO

I trimestre 2021

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 primo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Giugno 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.722,4 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +29,2%, per un controvalore di 3.324,8 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2020 (quando la variazione è stata pari a +7,5%) sia del terzo trimestre 2020 (+10,7%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 53.838,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +11,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

VENETO

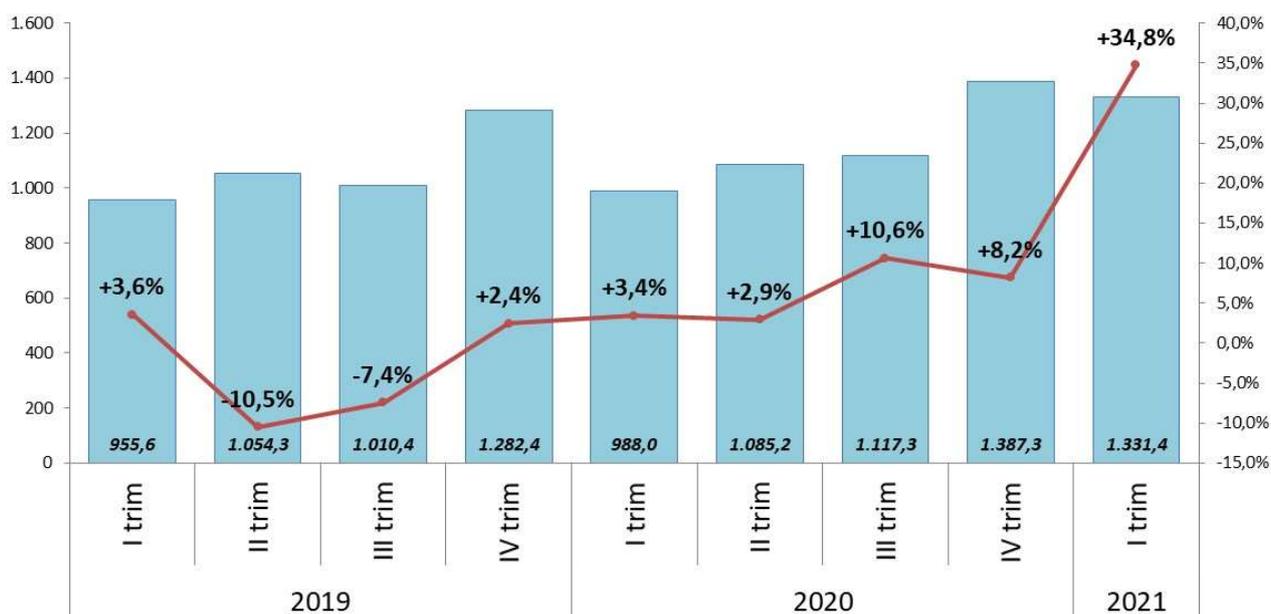
Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 1.331,4 milioni di euro, che collocano la regione al terzo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 9,04%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +34,8%**, per un controvalore di +343,4 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2020 a Marzo 2021, la regione Veneto mostra una variazione positiva pari a +13,5%, per un controvalore di +586,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 4.921,2 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,14% 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

“Le erogazioni in Veneto sono cresciute per una aumentata esigenza del cliente di avere una casa di proprietà in un periodo di presumibile uscita dal Covid che ci ha fatto apprezzare ancora di più quanto la casa di proprietà sia importante” -dichiara **Michele Lovato, Responsabile d'Area Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa** – Secondo me il mercato dei mutui a livello regionale sarà in crescita con la tendenza, verso fine anno, alla stabilizzazione. Il target dato dalle coppie rappresenta la maggioranza delle erogazioni, in quanto ha più credibilità bancaria ed è in grado di affrontare meglio gli impegni di un acquisto immobiliare con mutuo” - conclude Lovato.

PROVINCE DEL VENETO

Nel primo trimestre 2021 le province del Veneto hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Belluno** ha erogato volumi per 31,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +9,6%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 141,2 mln di euro, pari a +8,6%. A **Padova** provincia sono stati erogati volumi per 259,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +20,8%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 998,9 mln di euro (+12,8%). La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 35,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +35,6%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 132,7 mln di euro, corrispondenti a +1,6%. In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 266,8 mln di euro, con una variazione pari a +55,2%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 934,0 mln di euro, (+22,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 288,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +52,3%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 987,6 mln di euro e la variazione +13,0%. **Verona** provincia ha erogato volumi per 254,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +23,2%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 980,1 mln di euro e una variazione pari a +13,5%. La provincia di **Vicenza** ha erogato volumi per 196,5 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +29,8%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 746,6 mln di euro, con una variazione di +8,8%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - VENETO

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, il Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato. Nel primo trimestre 2021 in Veneto si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 108.150 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 106.800 euro**. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 5% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Le **previsioni per i prossimi mesi del 2021** indicano che la crescita dell'attività economica, grazie anche agli effetti del pacchetto di stimoli all'economia che ha interessato il nostro Paese, si rifletterà sulle condizioni finanziarie e sul clima di fiducia delle famiglie favorendo il ricorso al credito. La domanda di credito sarà sostenuta anche dalla ripresa dei consumi e dai bassi tassi di interesse per tutto il 2021 e buona parte del 2022. I finanziamenti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione cresceranno grazie al contributo della moderata ripresa degli investimenti in costruzioni, dai tassi di interesse ancora molto favorevoli e dalle nuove necessità abitative emerse nell'ultimo periodo. Al contrario la **componente di surroga e sostituzione si ridurrà ulteriormente anche in considerazione del fatto che gran parte dello stock mutui correnti è stato già surrogato o rinegoziato**.

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