

13 luglio 2015 12:16

**ITALIA: Mutui in crescita per acquisto abitazioni. Bankitalia**

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 7.072,9 milioni di euro nel primo trimestre 2015. Rispetto allo stesso trimestre del 2014 si registra un aumento delle erogazioni pari a +35%, per un controvalore di +1.835,1 mln di euro. E' quanto emerge dai dati riportati nel Bollettino Statistico II-2015 pubblicato da Banca d'Italia nel mese di luglio 2015. Il mercato del credito per le abitazioni continua a dare segnali positivi, con erogazioni in aumento da ormai cinque trimestri consecutivi. Questo trend e' suffragato anche dalle performance riscontrate mensilmente, che vedono incrementi notevoli a partire dalla fine della scorsa estate e ben superiori al 50% da Febbraio 2015. Guardando ai numeri degli ultimi 12 mesi (aprile 2014-marzo 2015) riscontriamo che sono stati erogati alle famiglie italiane finanziamenti per l'acquisto della casa per 25.992,3 mln di euro. Il saldo annuo, se confrontato con quanto rilevato nei 12 mesi precedenti (aprile 2013-marzo 2014), segna un aumento dei volumi pari a +19,9%, per un controvalore di +4.312,0 mln di euro.

Il primo trimestre 2015 vede un incremento delle erogazioni in tutte le macroaree, come avviene ormai da tre trimestri consecutivi. La performance migliore spetta all'Italia Nord-Orientale, i cui volumi sono aumentati del 40,1% rispetto al primo trimestre 2014 e ora sfiorano quota 1.600 mln di euro. Il Mezzogiorno ed il Centro Italia fanno registrare variazioni molto simili (intorno a +37,5%), ma i volumi sono nettamente differenti: nel Sud sono stati erogati 935,2 mln di euro, mentre nelle regioni centrali poco piu' di 1.740 mln di euro. La macroarea Nord-Occidentale si conferma al primo posto per volumi erogati con un totale di 2.384,6 mln di euro, in aumento del 31,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Sardegna e Sicilia erogano complessivamente 411,3 mln di euro, che rappresentano il 23,4% rispetto al primo trimestre 2014. Analizzando il periodo che va da Aprile 2014 a Marzo 2015 si registrano volumi in aumento in tutte le macroaree italiane. Meridione e Isole fanno ancora segnare il miglior andamento, con incrementi che toccano rispettivamente +26,3% e +22,1%: il Sud eroga poco meno di 3.400 mln di euro, Sicilia e Sardegna circa 1.500 mln di euro. Con quasi 9.000 mln di euro, invece, e' il Nord-Ovest l'area dove si eroga di piu' e i suoi volumi sono aumentati del 18,4%. Al secondo posto, nettamente staccata, troviamo la macroarea centrale, dove in questi ultimi 12 mesi sono stati erogati quasi 6.200 mln di euro, pari a +21,5%. Ottima performance anche per il Nord-Est, che eroga 5.862,9 mln di euro e fa registrare una variazione del +16,5%.

**REGIONI** - Ancora una volta tutte le regioni italiane fanno segnare volumi in aumento, tra l'altro con variazioni in doppia cifra, confermando l'andamento registrato nel trimestre precedente. La regione che evidenzia il miglior andamento e' il Veneto, in cui i suoi 675,6 mln di euro di erogato rappresentano il 50% in piu' rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Performance molto positive anche per Piemonte, Molise e Puglia, che vedono un aumento intorno a +43,5%; in evidenza anche Calabria, Liguria, Marche e Toscana, che erogano circa il 40% in piu'. Permangono sempre differenze geografiche, in quanto sono generalmente le regioni del Nord Italia quelle dove si eroga mediamente di piu': la Lombardia si conferma ancora leader, con 1.576,3 mln di euro (+26,3% rispetto al primo trimestre 2014), seguita da Lazio (poco meno di 1.000 mln di euro), Veneto (675,6 mln di euro) ed Emilia-Romagna (582,3 mln di euro).

**PROVINCE** - Su tutte le 110 province analizzate solamente 6 hanno evidenziato volumi in diminuzione, in tutte le altre realta' si registrano variazioni in aumento rispetto al primo trimestre 2014. Ben due province, peraltro entrambe piemontesi, hanno raddoppiato i propri volumi: Cuneo fa segnare +109,4%, Novara +103,2%. Ma la performance migliore spetta alla provincia di Rovigo, dove i volumi di erogato sono triplicati (+217,4%). In fondo alla classifica si segnalano le province di Carbonia-Iglesias e Crotone, che perdono rispettivamente il 24% e il 19,9%.

**ANDAMENTO** - Nel primo trimestre 2015 si registra uno stock di mutui in essere pari a 292.899 mln di euro, in linea rispetto al trimestre precedente (-0,1%) e in calo dell'1% in relazione allo stesso periodo dell'anno precedente. Da segnalare che, dopo l'aumento riscontrato nel 2011, prosegue la lenta e costante decrescita delle consistenze iniziata nel primo trimestre 2012.

**IMPORTO MEDIO** - Attraverso la base dati interna all'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa e' stata analizzata la tendenza rispetto alla quantificazione media dell'importo di mutuo. Il ticket medio nazionale si e' attestato a circa 108.000 euro, in calo rispetto a quanto riscontrato nel primo trimestre 2014. La ripartizione geografica e' nettamente diversa: il Nord si mantiene sui livelli nazionali, nel Centro il mutuo medio risulta nettamente piu' alto, mentre la tendenza e' opposta e piu' marcata al Sud nelle Isole. Il ticket medio risulta piu' elevato nella macroarea Centrale (117.900 euro); dalla parte opposta, invece, il Sud eroga una quota minore con 99.600 euro. Il ticket medio di mutuo visto a livello regionale continua ad essere per ragioni socio-economiche difforme sul territorio nazionale. La regione con il valore piu' alto e' risultata essere il Lazio, con un ticket medio pari a 123.800 €, in

leggera diminuzione rispetto al primo trimestre 2014 (-0,9%). Il valore piu' basso e' stato registrato in Abruzzo, dove il ticket medio e' 76.200 euro.

I TASSI D'INTERESSE -Stando alle dinamiche dei tassi di Giugno 2015, "abbiamo calcolato il valore della rata mensile di un mutuo ipotecario del valore di 110.000 euro per una durata di 25 anni, ipotizzando uno spread medio indicativo di mercato pari a 1,80 bps sia per il tasso fisso sia per il tasso variabile. Nel primo caso, con un mutuo a tasso fisso sosterremmo una rata di 635 euro, circa 89 euro in piu' rispetto a quando dovremmo sostenere se scegliessimo un mutuo a tasso variabile, in quanto la sua rata ammonta a 546 euro".