

ITALIA - INDICATORI MERCATO CREDITIZIO

(sintesi con i punti salienti del mercato nazionale)

MERCATO DELLE EROGAZIONI: +83,7% nel IV trim 2015 (rispetto al IV trim 2014)

I trim '13	II trim '13	III trim '13	IV trim '13	I trim '14	II trim '14	III trim '14	IV trim '14	I trim '15	II trim '15	III trim '15	IV trim '15
4.950,0	5.812,5	4.966,2	5.663,8	5.237,8	6.078,8	5.746,2	7.120,0	7.098,3	10.290,3	10.781,5	13.077,0

I valori sono espressi in milioni di euro. Fonte: Banca d'Italia

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **13.077 milioni di euro** nel quarto trimestre 2015. Rispetto allo stesso trimestre del 2014 si registra un aumento delle erogazioni pari a +83,7%, per un controvalore di +5.956,9 mln di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel Bollettino Statistico I-2016 pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Aprile 2016. Il mercato del credito per le abitazioni continua a dare segnali positivi, le erogazioni sono in aumento da due anni, superano abbondantemente i 10 miliardi di euro ed era dalla metà del 2011 che non si toccava quota 13 miliardi. Questo trend è suffragato anche dalle performance positive riscontrate mensilmente, che vedono incrementi importanti a partire dalla metà del 2014 e volumi raddoppiati dall'estate scorsa. Il quarto trimestre 2015 vede un incremento delle erogazioni in tutte le macroaree, come avviene ormai da più di un anno. La performance migliore spetta ancora una volta alle Isole, dove i quasi 870 milioni di euro sono il doppio rispetto a quanto erogato nel quarto trimestre 2014. I volumi raddoppiano anche nel Centro e nel Sud Italia, mentre il Nord-Ovest si conferma la macroarea dove si eroga di più, con più di 4,3 miliardi di euro. Anche l'Italia Centrale fa segnare una performance interessante: i volumi sono aumentati del 68% e adesso superano i 2,8 miliardi di euro.

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA (su base dati interni Gruppo Tecnocasa)

Importo medio di mutuo: 111.300 Euro

Nel terzo trimestre 2015 l'importo medio di mutuo si è attestato a circa **111.300 €**, in aumento rispetto al quarto trimestre 2014. Il Nord-Ovest e il Centro si mantengono sopra i livelli nazionali, il Nord-Est è in linea rispetto al totale dell'Italia, mentre la tendenza è opposta al Sud e nelle Isole. La regione con il valore più alto è il Lazio, con un ticket medio pari a 119.600 €, in lieve diminuzione (-1,6%) rispetto al quarto trimestre 2014, seguita da Lombardia con 118.500 e Toscana con 117.900; il valore più basso è stato registrato in Calabria, dove l'importo medio è 90.000 €.

Caratteristiche del mutuo: a tasso fisso e della durata di 25 anni

A livello nazionale, quasi il 70% dei mutui erogati ha una durata tra 21 e 30 anni e la durata media è di circa 24 anni e mezzo. Prevale la tipologia di mutuo a tasso fisso (54,2%), in aumento rispetto all'anno scorso. Seguono i mutui a tasso variabile (24,6%), la cui percentuale è in calo rispetto al quarto trimestre 2014.

Caratteristiche del mutuatario: età media 39 anni

Sostanzialmente invariata l'età media di accesso al mutuo (39 anni), con una lieve preponderanza degli under 35 rispetto ai 35-44enni.

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA IV trimestre 2015

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato l'andamento dei finanziamenti concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale e finalizzati all'acquisto dell'abitazione nel quarto trimestre 2015. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico I-2016, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Aprile 2016.

ITALIA

Nel quarto trimestre 2015 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13.077,0 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +83,7%, per un controvalore di 5.956,9 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2015 (quando la variazione è stata pari a +87,6%) sia del secondo trimestre 2015 (+69,3%).

REGIONE LOMBARDIA

Nel quarto trimestre 2015 le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **2.907,8 milioni di euro**, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 22,24%. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una **variazione delle erogazioni in regione pari a +72,7%**, per un controvalore di +1223,8 milioni di euro.

Guardando all'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e analizzando quindi i volumi dell'intero anno solare 2015, la regione Lombardia mostra una variazione positiva delle erogazioni pari a +59,3%, per un controvalore di +3.406,7 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 9.154,3 mln di euro, volumi che rappresentano il 22,19% del totale erogato in Italia.

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel quarto trimestre 2015 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 251,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +65,3%. A **Brescia** sono stati erogati volumi per 251,7 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +66,9%. La provincia di **Como** ha erogato volumi per 152,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +51,1%. In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 72,6 mln di euro, la variazione corrisponde a +70,6%. In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 82,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +59,8%. Lodi ha erogato volumi per 61,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +102,6%. La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 73,4 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +55,7%. A **Milano** sono stati erogati volumi per 1.325,6 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +77,5%. La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 230,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +60,2%. In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 111,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +70,9%. In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 22,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +51,1%. **Varese** ha registrato volumi erogati per 272,4 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +97,6%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - REGIONE LOMBARDIA

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 2015 la regione Lombardia ha fatto registrare un importo medio di mutuo pari a 118.500 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 114.400 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 6% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Dobbiamo essere prudenti nell'affermare che siamo usciti dal periodo di crisi degli ultimi, ma ci sono segnali positivi che fanno ben sperare. Le erogazioni sono in aumento da un anno e mezzo e superano i 10 miliardi di euro per il terzo trimestre consecutivo, da oltre due anni la domanda di mutui da parte delle famiglie è in crescita, la BCE continua le manovre per supportare l'erogazione del credito (Quantitative Easing e riduzione del tasso di riferimento allo 0%). L'offerta bancaria migliora grazie a riduzioni degli spread sui mutui per la prima abitazione e la qualità del portafoglio degli istituti è un fattore determinante nelle scelte di erogazione, le cui politiche rimangono sempre prudenziali.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa