Il mercato dei mutui in Calabria nel II trimestre 2019

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 secondo trimestre 2019. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2019.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.753,9 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -14,5%, per un controvalore di -1.990,3 milioni di euro. La fotografia indica un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al +1,6% registrato nel primo trimestre 2019 e al +13,1% del quarto trimestre 2018.

Il primo semestre 2019 si è chiuso con 22.969,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -7,3% rispetto ai primi sei mesi del 2018.

CALABRIA

Le famiglie calabresi hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **133,1 milioni di euro**, che collocano la regione al 16° posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza dell'1,13%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -12,8%, per un controvalore di -19,5 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2019, la regione mostra una variazione negativa pari a -7,5%, per un controvalore di -20,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 250,8 mln di euro, volumi che rappresentano l'1,09% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA CALABRIA

Nel secondo trimestre 2019 le province della Calabria hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Catanzaro** ha erogato volumi per 31,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -20,0%. Nel primo semestre 2019 sono stati erogati 61,4 mln di euro, pari a -12,5%.

A **Cosenza** provincia sono stati erogati volumi per 50,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -15,9%. Nel semestre sono stati erogati 94,8 mln di euro (-8,6%).

La provincia di **Crotone** ha erogato volumi per 11,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +30,5%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 20,1 mln di euro, corrispondenti a +4,7%.

In provincia di **Reggio Calabria** i volumi erogati sono stati 28,5 mln di euro, con una variazione pari a -17,3%. Quelli

nella prima parte dell’anno sono stati 55,8 mln di euro, (-8,5% rispetto al primo semestre dell’anno scorso).

In provincia di **Vibo Valentia** sono stati erogati volumi per 10,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente pari a +13,4%. Il primo semestre ha visto un totale di 18,7 mln di euro, con una variazione di +10,0%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO – CALABRIA

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 secondo trimestre 2019 in Calabria si è registrato un importo medio di mutuo pari a **98.100 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell’anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 93.400 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 12% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

Il mercato dei mutui alla famiglia è oggi ben strutturato. Abbiamo visto che ha chiuso il 2018 con oltre 50 mld di euro e che il suo andamento è legato a doppia mandata al mercato immobiliare. Nel corso degli scorsi anni, per mezzo del «Quantitative Easing», la Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l’accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi. E’ dal marzo del 2016 che il tasso di riferimento è pari a zero. L’impegno della Banca Centrale è stato quello di non aumentarlo per i prossimi mesi e ciò ha contribuito a rasserenare i mercati e a portare gli indici di riferimento ai minimi storici. Il resto, come altre volte sottolineato, dipenderà molto dalle politiche

economiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all’economia, soprattutto riguardo al sostegno dell’occupazione e al reddito delle famiglie. Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti, l’abbassamento dei tempi di compravendita e i tassi dei mutui ancora ai minimi storici, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole comprare a titolo di investimento.