

IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO E A VERONA

KIRON: I DATI DEL II TRIMESTRE 2024

Gli esperti di Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, hanno analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2024. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2024.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.250,2 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +6,9%, per un controvalore di 729,0 milioni di euro. La fotografia indica una ripresa dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al -17,1% registrato nel primo trimestre 2024 e al -15,8% del quarto trimestre 2023.

Il primo semestre 2024 si è chiuso con 19.792,7 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -4,9% rispetto ai primi sei mesi del 2023.

VENETO

“Le famiglie venete - spiega **Michele Lovato, Responsabile d'Area Kiron Partner SpA** - hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione **per 998,5 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia**, con un'incidenza dell'8,88%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una **variazione delle erogazioni pari a +2,4%**, per un controvalore di +23,0 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2024, la regione mostra una variazione negativa pari a -7,2%, per un controvalore di -139,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 1.792,3 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



PROVINCE DEL VENETO

Nel secondo trimestre 2024 le province del Veneto hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Belluno** ha erogato volumi per 29,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +7,1%. Nel primo semestre 2024 sono stati erogati 55,3 mln di euro, pari a -8,6%.

A **Padova** provincia sono stati erogati volumi per 209,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -0,0%. Nel semestre sono stati erogati 373,6 mln di euro (-7,3%).

La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 29,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +11,0%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 56,5 mln di euro, corrispondenti a +1,6%.

In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 177,9 mln di euro, con una variazione pari a +0,8%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 316,4 mln di euro, (-10,1% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 190,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +2,4%. Il primo semestre ha visto un totale di 341,6 mln di euro, con una variazione di -10,2%.

La provincia di **Vicenza** ha erogato volumi per 159,1 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +6,9%. La prima metà del 2024 ha segnalato un totale di 277,9 mln di euro, con una variazione di -4,4%.

Verona provincia ha erogato volumi per 201,6 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +0,9%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 371,1 mln di euro e una variazione pari a -4,7%.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI VERONA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



IMPORTO MEDIO DI MUTUO - VENETO

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, Kiron Partner SpA ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.

Nel secondo trimestre 2024 in Veneto si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 118.707 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 114.917 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'1% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Dopo un inizio d'anno all'insegna della contrazione, il mercato ha mostrato segnali di ripresa nel secondo trimestre del 2024. Anche le prospettive dell'andamento economico migliorano: in base alle ultime proiezioni si prevede che quest'anno l'inflazione scenderà al 2,5%, per poi arrivare al 2,2% nel 2025 e all'1,9% nel 2026. Anche il PIL è atteso al +1% nel 2024 e +1,1% nel 2025. Prosegue l'espansione dell'occupazione e la dinamica salariale rimane robusta. Permangono tuttavia dei fattori rischio che non possono essere sottovalutati: il costo del credito continua a frenare, la domanda di finanziamenti così come la percezione del rischio; la situazione sociopolitica internazionale resta tesa e limita la stabilità e la programmazione dello sviluppo economico.

Alla luce del contesto macroeconomico appena illustrato i tassi dovrebbero proseguire nel percorso di contrazione. Le politiche di credito degli istituti restano attente ma concedono interessanti opportunità, soprattutto ai giovani che sono intenzionati ad acquistare la loro abitazione principale.

In generale ci aspettiamo, per la chiusura del 2024, un sostanziale mantenimento dei volumi erogati nel 2023 con un riallineamento dei mutui nel secondo semestre dell'anno per arrivare in area 42-45 mld di Euro.