

IL MERCATO DEI MUTUI IN VENETO KIRON: I DATI DEL II TRIMESTRE 2023

Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia 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 2023. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2023.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.521,2 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -33,3%, per un controvalore di -5.264,4 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del primo trimestre 2023 (quando la variazione è stata pari a -26,0%) sia del quarto trimestre 2022 (-16,7%).

Il primo semestre 2023 si è chiuso con 20.823,5 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -29,9% rispetto ai primi sei mesi del 2022.

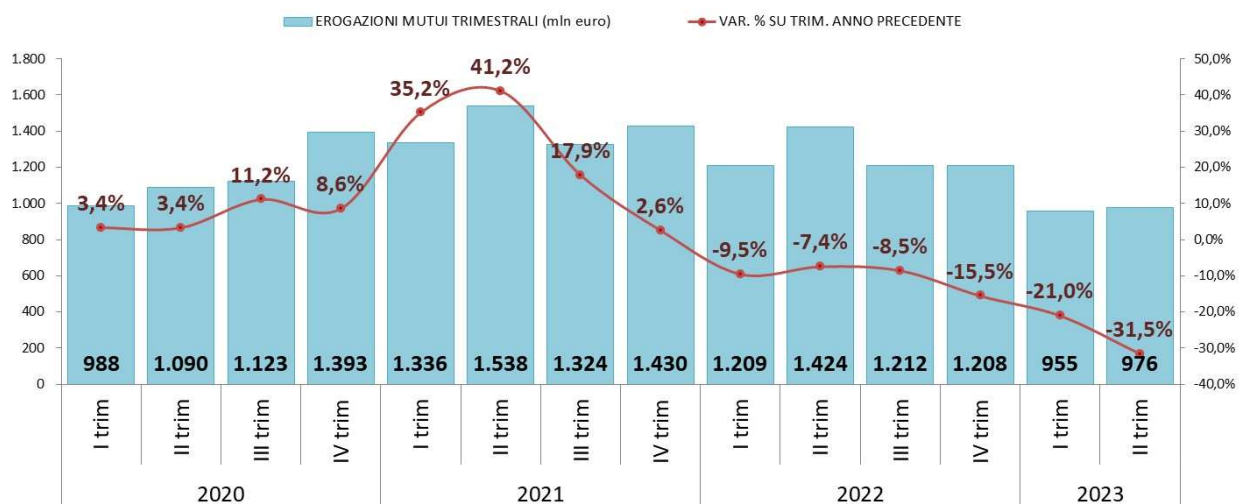
VENETO

Le famiglie venete hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 975,5 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 9,27%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -31,5%, per un controvalore di -448,7 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2023, la regione mostra una variazione negativa pari a -26,7%, per un controvalore di -702,4 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 1.930,7 mln di euro, volumi che rappresentano il 9,27% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE VENETO

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DEL VENETO

Nel secondo trimestre 2023 le province del Veneto hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Belluno** ha erogato volumi per 27,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -35,6%. Nel primo semestre 2023 sono stati erogati 60,5 mln di euro, pari a -23,1%. 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 -34,3%. Nel semestre sono stati erogati 402,9 mln di euro (-30,5%). La provincia di **Rovigo** ha erogato volumi per 26,8 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -23,6%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 55,6 mln di euro, corrispondenti a -17,4%. In provincia di **Treviso** i volumi erogati sono stati 176,4 mln di euro, con una variazione pari a -33,2%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 352 mln di euro, (-26,2% rispetto al primo semestre dell'anno scorso). In provincia di **Venezia** sono stati erogati volumi per 186,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -31,0%. Il primo semestre ha visto un totale di 380,2 mln di euro, con una variazione di -23,8%. **Verona** provincia ha erogato volumi per 199,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -26,0%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 389,4 mln di euro e una variazione pari a -23,7%. La provincia di **Vicenza** ha erogato volumi per 148,8 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -33,2%. La prima metà del 2023 ha segnalato un totale di 290,2 mln di euro, con una variazione di -31,1%.

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 2023 **in Veneto si è registrato un importo medio di mutuo pari a 114.917 euro, in diminuzione** rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 117.566 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'1% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Dopo la ripresa della prima metà del 2022, gli ultimi indicatori per l'area Euro mostrano un rallentamento dell'economia. Le stime sul PIL italiano sono al ribasso e prevedono una crescita dello 0,7% sia nel 2023 che nel 2024. L'inflazione si ridurrà per effetto della discesa dei prezzi dei beni energetici e delle conseguenze delle politiche monetarie restrittive attuate dalla BCE. La dinamica porta ad una stima del +5,4% nel 2023 con un ulteriore calo al 2,5% nel 2024.

Alla luce del contesto macroeconomico appena illustrato i tassi dovrebbero aver toccato l'apice della crescita e, a meno di ulteriori scossoni legati all'andamento dell'economia, sono attesi stabili e in leggero ribasso a partire dal 2024. 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 2023, un calo dei volumi erogati intorno ai 40 mld di Euro sulla scia di quanto avvenuto nel primo semestre dell'anno con una ripresa progressiva già a partire dalla seconda metà del 2024.