

IVG

Erogazione dei mutui, il primo trimestre del 2013 segna un calo in tutta la Liguria

di **Redazione**

25 Settembre 2013 - 13:27



Savona. Nei primi sei mesi del 2013 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.786 milioni di euro. Rispetto allo stesso periodo del 2012 si registra una contrazione delle erogazioni di circa il 13% per un controvalore di quasi 2.000 mln di euro. E' quanto emerge dalla pubblicazione dei dati statistici da parte di Banca d'Italia.

L'andamento delle erogazioni, in raffronto ai mesi precedenti, conferma la tendenza alla contrazione già rilevata nel corso di tutti i mesi del 2012 e consolida così il trend iniziato nel giugno del 2011 e rafforzatosi con il trascorrere dei mesi. E' da segnalare comunque un rallentamento della contrazione il cui apice è stato riscontrato durante i mesi centrali del 2012.

Per quanto riguarda il valore delle consistenze dei mutui, in Italia registriamo un calo dello stock che passa dai 317.595 mln di euro del primo trimestre del 2011 ai 297.401 mln di euro del primo trimestre del 2013, con un calo nell'ordine del -6,4%.

Le dinamiche economico-finanziarie che hanno influenzato l'Area Euro a partire dall'agosto 2011 hanno spinto la Banca Centrale Europea a ritoccare più volte al ribasso il

Tasso di Riferimento BCE. Gli interventi da parte di quest'ultima hanno avuto inizio a partire dal novembre 2011 e si sono conclusi con il fresco intervento di altri -25bps del mese di Maggio 2013 che ha portato il tasso BCE a 0,50%. In meno di 18 mesi, l'indice è stato così ridotto di 2/3 allo scopo di far ripartire l'economia del vecchio continente.

Come di consueto, il tasso euribor (3 mesi) ha seguito la tendenza degli interventi della BCE: dai massimi degli ultimi due anni (1,60% nel luglio 2011), ha iniziato una parabola discendente che lo ha portato rapidamente alla quotazione media minima nello scorso mese di Dicembre 2012 quando si è registrato il valore di 0,18%, si è quindi attestato intorno al valore 0,20% per tutto il 2013. Da segnalare che, contrariamente all'Euribor, l'Eurirs nel secondo semestre 2012 e nei primi due mesi del 2013 è tornato a crescere fino al 2,43% (febbraio 2013), poi è ritornato a quota 2,17% (Aprile 2013) per risalire fino ad arrivare a 2,64% ad agosto 2013.

Secondo Crif e il suo sistema informativo Eurisc nel mese di agosto 2013 le richieste di finanziamento mutui da parte delle famiglie hanno registrato un aumento quantificabile nel +4% rispetto ad agosto 2012. Prosegue il trend iniziato nel mese precedente (+2% rispetto a Luglio 2012). Nei primi otto mesi del 2013 si registra comunque un calo della domanda (-7,6%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Durante questi primi mesi del 2013 il mercato dei mutui alla famiglia ha privilegiato l'accesso al credito a mutuatari di età media. La surroga o portabilità, a questi livelli di spread, non è più economicamente conveniente per il cliente, e viene anche considerata più rischiosa dagli istituti di credito. per questi motivi viene meno praticata rispetto al recente passato.

Indubbiamente la situazione lavorativa è fondamentale; la stabilità del posto di lavoro è un elemento chiave che può essere compensato solo da redditi familiari medio-alti. Anche il coinvolgimento di un coniuge, un genitore o in ogni caso di un parente di primo grado nell'operazione è tenuto in considerazione nella valutazione del credito. Infine l'apporto personale: maggiore è il capitale che viene apportato all'operazione dai richiedenti più interessante diventa la prospettiva in quanto i richiedenti vengono maggiormente responsabilizzati nel far fronte al debito che si stanno assumendo. Ogni richiesta è comunque fine a se stessa e va vista nella sua complessità.

La domanda di credito è stata e sarà condizionata sia dal clima di fiducia dei consumatori, oggi in leggera ripresa rispetto ai minimi del 2012, sia dal mercato del lavoro nelle sue componenti di occupazione e reddito. L'offerta bancaria sarà condizionata sia dal costo del funding, sia dall'andamento del sistema "Paese Italia". A fronte di quanto sopra per capire quale andamento aspettarsi per il futuro prossimo è bene specificare che molto dipenderà dalle decisioni strategiche che verranno intraprese in sede europea a supporto dell'economia dell'Area Euro. Per i prossimi mesi si prevede un andamento in linea con quanto rilevato nei primi mesi di quest'anno, con un lieve incremento nella fase finale dell'anno e durante i primi mesi del 2014.

L'Ufficio Studi Tecnocasa - sezione mediazione creditizia ha provveduto ad analizzare nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale.

Nel primo trimestre 2013 le famiglie in Liguria hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 166,56 milioni di euro, -16,51%, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente per un controvalore di -32,94 mln di euro.

L'intera Macroarea Italia Nord-Occidentale ha fatto rilevare una variazione rispetto all'analogo trimestre del precedente anno pari a -26,11%, si nota come la regione segua la tendenza in atto nell'area di appartenenza.

In questa prima rilevazione del 2013 tutte le regioni hanno fatto registrare volumi in diminuzione. In raffronto al medesimo trimestre del 2012, è stata rilevata una contrazione media nazionale del -23,22%. La fotografia indica un forte ridimensionamento del credito concesso alle famiglie, rispetto al -43,36% registrato nel quarto trimestre 2012 e al -47,13% del terzo trimestre 2012. La variazione percentuale della regione corrisponde alla 6a minor contrazione in ordine di importanza. Nel periodo in analisi la regione ha inciso per il 3,47% di tutti i volumi erogati in Italia.

In base all'andamento delle erogazioni sui 12 mesi (Aprile 2012-Marzo 2013), la regione Liguria mostra una variazione negativa delle erogazioni pari a -45,35%, per un controvalore di -612,01 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi dodici mesi 737,56 mln di euro, volumi che collocano la regione al 10° posto tra tutte in Italia per quantità totale di volumi erogati con un'incidenza pari a 3,12% (Bollettino Statistico II-2013 Banca d'Italia - Luglio).

I volumi restano influenzati principalmente da una domanda di credito praticamente dimezzata e condizionata da una permanente bassa fiducia dei consumatori e da una costante attenzione al rischio di credito da parte degli enti eroganti.

I costi di approvvigionamento sui mercati interbancari sono rimasti a valori molto elevati rispetto al recente passato e hanno comportato un aumento del costo prodotto che ulteriormente influenza l'accesso al credito.

Nel primo trimestre 2013 la regione Liguria ha fatto registrare un importo medio di mutuo (media ponderata a 12 mesi) pari a 104.300 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante il trimestre precedente quando il ticket medio ammontava a 108.000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato per quasi il 5% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

Nel dettaglio le province si sono comportate nel seguente modo, rispetto allo stesso trimestre 2012: la provincia di Genova ha erogato volumi per 94,96 mln di euro -19,22%. A Imperia sono stati erogati volumi per 15,96 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -23%. In provincia di Savona i volumi erogati sono stati 29,79 mln di euro, la variazione corrisponde a -13,41%.