

MERCATO IMMOBILIARE IN ABRUZZO, EROGAZIONI DEI MUTUI A PICCO

21 Novembre 2012

L'AQUILA - L'Ufficio Studi Tecnocasa, sezione mediazione creditizia ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale. Nel secondo trimestre 2012 le famiglie in Abruzzo hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 97,54 milioni di euro, -49,53% rispetto allo stesso trimestre del 2011 per un controvalore di -95,73 mln di euro.

Osservando l'intera Macroarea Italia Meridionale, che ha fatto rilevare una variazione rispetto all'analogo trimestre del precedente anno pari a -53,35%, si nota come la regione segua la tendenza in atto nell'area di appartenenza. Anche in questa seconda rilevazione del 2012 tutte le regioni italiane hanno fatto registrare una diminuzione dei volumi. Rispetto al medesimo trimestre del 2011 e' stata rilevata una contrazione media nazionale del -51,33%. La fotografia indica quindi un ulteriore riduzione del credito concesso alle famiglie rispetto al -44,00% registrato nel primo trimestre 2012. In questo contesto di mercato la variazione percentuale della regione corrisponde alla 9a minor contrazione in ordine di importanza. Nel periodo in analisi la regione ha inciso per il 1,42% di tutti i volumi erogati in Italia.

Analizzando l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi (volumi da Luglio 2011 a Giugno 2012) la regione Abruzzo mostra una variazione negativa delle erogazioni pari a -36,27% per un controvalore di -302,48 mln di euro.

Sono dunque stati erogati in questi dodici mesi 531,47 mln di euro, volumi che collocano la regione al 15esimo posto tra tutte in Italia per quantita' totale di volumi erogati con un incidenza sul totale pari a 1,48% (Bollettino Statistico Ottobre 2012 di Banca d'Italia). Oltre che dalla sfavorevole congiuntura socio economica che sta caratterizzando comunque tutta l'Area Euro, e' da tenere in considerazione che i volumi erogati sono anche in parte influenzati dal continuo rallentamento delle operazioni di sostituzione e surroga che, con gli attuali spread, non risultano sempre convenienti. Secondo l'Ufficio Studi Tecnocasa, le operazioni di surroga hanno rappresentato nel primo semestre 2012 poco piu' dell'0,85% dei volumi erogati, mentre esattamente un anno prima si attestavano al 5,78%.

Nel secondo trimestre 2012 la regione Abruzzo ha fatto registrare un importo medio di mutuo (media ponderata a 12 mesi) pari a 99000 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante il trimestre precedente quando il ticket medio ammontava a 113000 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato per quasi il -21% in meno rispetto al mutuatario medio italiano.

Nel dettaglio le province, rispetto al secondo trimestre del 2011, si sono comportate nel seguente modo: la provincia di Chieti ha erogato volumi per 26,95 mln di euro (-49,38%), a L'Aquila sono stati erogati volumi per 27,23 mln di euro (-18,41%), la provincia di Pescara ha erogato volumi per 23,67 mln di euro (-60,12%), in provincia di Teramo i volumi erogati sono stati 19,69 mln di euro, la variazione corrisponde a -58,38%.