

Casa, erogazione mutui in contrazione: Liguria in controtendenza con un incremento del 9,30%

di **Redazione**

02 Novembre 2011 - 11:17



Liguria. Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.221,69 milioni di euro nel secondo trimestre del 2011. Rispetto allo stesso trimestre del 2010 si registra una contrazione delle erogazioni del -6,95% per un controvalore di 1.061,55 milioni di euro. E' quanto emerge dall'ultima pubblicazione dei dati statistici di Banca d'Italia. Dopo la variazione positiva del primo trimestre di quest'anno, infatti, il saldo erogazioni in raffronto ai periodi precedenti, ritorna negativo rafforzando così un trend ribassista iniziato esattamente un anno prima con le rilevazioni del secondo trimestre 2010.

La Liguria, però, fa parte delle cinque Regioni italiane in cui si è invece registrato un incremento dell'erogazione dei mutui. Dalla lettura dei dati, infatti, spicca l'ottimo incremento registrato nella regione Sardegna, in netta controtendenza rispetto alla maggior parte delle regioni italiane. La regione ha fatto registrare un +25,74%. Bene anche Liguria con un +9,30%, e Lombardia +6,78%. In positivo anche Trentino Alto Adige e Lazio con rispettivamente +3,84% e +3,28%. In coda Emilia Romagna con una contrazione pari a -32,26%, Toscana alla seconda contrazione consecutiva in doppia cifra (-29,73%) e Valle d'Aosta -27,77%.

A Livello nazionale, però, bisogna tenere in considerazione che, in quest'ultima rilevazione, i volumi erogati sono influenzati dal forte rallentamento delle operazioni di sostituzione e surroga, che secondo l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa hanno rappresentato nel secondo trimestre 2011 circa il 5% dei volumi (un anno prima erano stimati in circa il

14% delle erogazioni).

Attraverso la base dati interna all'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa è stata analizzata la tendenza rispetto alla quantificazione media dell'importo di mutuo. Nel primo trimestre del 2011, a livello nazionale, è stata rilevato un lieve incremento del ticket medio di mutuo rispetto a quanto era stato riscontrato lo scorso trimestre. Il ticket medio nazionale si è attestato a circa 124.900 euro. Rispetto a quanto rilevato nel primo trimestre 2011 (124.700euro) si nota quindi una maggiore quota media erogata pari a circa 200 euro (+0,16%).

Stando alle dinamiche dei tassi a fine ottobre 2011, ipotizzando di dover sottoscrivere un nuovo mutuo ipotecario dell'importo di 120.000 euro per una durata di 20 anni, ad uno spread indicativo di 1,8 bps, se scegliessimo un mutuo a tasso fisso, sosterrremmo una rata mensile di 780 euro. Se optassimo invece per un mutuo a tasso variabile, avremmo un risparmio pari a 91 euro mensili, in quanto la rata ammonterebbe a 690 euro. La differenza tra le due scelte si sta assottigliando sempre più: durante l'ultima rilevazione dell'Ufficio Studi Tecnocasa fatta a Luglio, il gap si era attestato a 128 euro, e in quella effettuata ad Aprile il risparmio per l'opzione variabile era di 173 euro.