

INDICATORI MERCATO CREDITIZIO - ITALIA

(sintesi con i punti salienti del testo integrale di seguito)

MERCATO DELLE EROGAZIONI: **+35%** nel I trim 2015 (rispetto al I trim 2014)

I trim 2013	II trim 2013	III trim 2013	IV trim 2013	I trim 2014	II trim 2014	III trim 2014	IV trim 2014	I trim 2015
4.950,0	5.812,5	4.966,2	5.663,8	5.237,8	6.078,8	5.746,2	7.094,5	7.072,9

I valori sono espressi in milioni di euro. Fonte: Banca d'Italia

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **7.072,9** milioni di euro nel primo trimestre 2015. Rispetto allo stesso trimestre del 2014 si registra un aumento delle erogazioni pari a **+35%**, per un controvalore di **+1.835,1** mln di euro. Il mercato del credito per le abitazioni continua a dare segnali positivi, con erogazioni in aumento da ormai cinque trimestri consecutivi. Questo trend è suffragato anche dalle performance riscontrate mensilmente, che vedono incrementi notevoli a partire dalla fine della scorsa estate e volumi raddoppiati da Maggio 2015.

Incremento delle erogazioni anche in tutte le macroaree, come avviene ormai da tre trimestri consecutivi. Il Nord-Ovest si conferma al primo posto per volumi erogati con un totale di 2.384,6 mln di euro (+31,2% rispetto al primo trimestre 2014), spicca il Nord-Est (+40,1%, per un totale di 1.598,5 mln di euro).

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA (su base dati interni Gruppo Tecnocasa)

Importo medio di mutuo: 110.200 Euro

Nel primo semestre 2015 l'importo medio di mutuo si è attestato a circa **110.200 €**. La macroarea dove il ticket medio risulta più elevato è quella Centrale (118.800 €), seguita dal Nord-Ovest con 111.400 €. A livello regionale è il Lazio il leader per quota pro capite erogata (126.300 €), al secondo posto la Lombardia (116.800 €).

Caratteristiche del mutuo: a tasso fisso e della durata di 25 anni

A livello nazionale, quasi il 70% dei mutui erogati ha una durata tra 21 e 30 anni e la durata media è di poco inferiore a 25 anni.

Adesso prevale la tipologia di mutuo a tasso fisso (56,4%), la cui percentuale è raddoppiata rispetto all'anno scorso. Diminuiscono i mutui di tipologia variabile: in particolare, quelli a tasso variabile "puro" sono poco meno di un terzo del totale.

Caratteristiche del mutuatario: età media 39 anni

Sostanzialmente invariata l'età media di accesso al mutuo (circa 39 anni), con una lieve preponderanza dei 35-44enni rispetto agli under 35.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA

Kiron Partner S.p.A.

Società di Mediazione Creditizia

Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)

Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692

Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.

Testo integrale

IL MERCATO DEI MUTUI IN ITALIA: PROSEGUE IL TREND POSITIVO

Il mercato del credito per le abitazioni continua a dare **segnali positivi**, con erogazioni in aumento da ormai cinque trimestri consecutivi. Questo trend è suffragato anche dalle performance riscontrate mensilmente, che vedono incrementi notevoli a partire dalla fine della scorsa estate e volumi raddoppiati da Maggio 2015. Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **7.072,9 milioni di euro nel primo trimestre 2015**. Rispetto allo stesso trimestre del 2014 si registra un aumento delle erogazioni pari a **+35%**, per un controvalore di **+1.835,1** mln di euro (Bollettino Statistico II-2015 Banca d'Italia, Luglio 2015). Ancora una volta **tutte le regioni italiane fanno segnare volumi in aumento**, tra l'altro **con variazioni in doppia cifra**, confermando l'andamento registrato nel trimestre precedente. La regione che evidenzia il miglior andamento è il Veneto, in cui i suoi 675,6 mln di euro di erogato rappresentano il 50% in più rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso.

Nel primo trimestre 2015 si registra uno **stock di mutui in essere pari a 292.899 mln di euro**, in linea rispetto al trimestre precedente (-0,1%) ed in calo dell'1% in relazione allo stesso periodo dell'anno precedente. Da segnalare che, dopo l'aumento riscontrato nel 2011, prosegue la lenta e costante decrescita delle consistenze iniziata nel primo trimestre 2012.

Attraverso la base dati interna all'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa è stata analizzata la tendenza rispetto alla quantificazione media dell'importo di mutuo.

Il ticket medio nazionale si è attestato a circa 108.000 €, in calo rispetto a quanto riscontrato nel primo trimestre 2014. La ripartizione geografica è nettamente diversa: il Nord si mantiene sui livelli nazionali, **nel Centro il mutuo medio risulta nettamente più alto**, mentre la tendenza è opposta e più marcata al Sud nelle Isole. Il ticket medio risulta più elevato nella macroarea Centrale (117.900 €); dalla parte opposta, invece, il Sud eroga una quota minore con 99.600 €. **La regione con il valore più alto è risultata essere il Lazio, con un ticket medio pari a 123.800 €**, in leggera diminuzione rispetto al primo trimestre 2014 (-0,9%). Il valore più basso è stato registrato in Abruzzo, dove il ticket medio è 76.200 €.

Le dinamiche economico-finanziarie che hanno influenzato l'Area Euro a partire da Agosto 2011 hanno spinto la Banca Centrale Europea a ritoccare più volte al ribasso il **tasso di riferimento BCE**. L'ultimo intervento, avvenuto a inizio Settembre 2014, ha portato il tasso alla sua quotazione minima di sempre con 0,05%, dopo che a Giugno 2014 era già stato abbassato a 0,15%. Il **tasso Euribor (3 mesi)** ha seguito la tendenza degli interventi della BCE: dai massimi di metà 2011, ha iniziato una parabola discendente che lo ha portato addirittura sottozero a Maggio e Giugno 2015 (-0,01% ciascuno), attestandosi a -0,03% ad Agosto 2015. Da quota 2,75% a Settembre 2013, **l'Eurirs (25 anni)** ha iniziato la fase discendente che lo ha portato al suo nuovo minimo ad Aprile 2015 con 0,82%. A Maggio 2015 l'indice ha ripreso quota, arrivando a 1,65% a Giugno 2015 per poi attestarsi a 1,52% ad Agosto 2015.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA

Kiron Partner S.p.A.

Società di Mediazione Creditizia

Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)

Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692

Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.

Conclusioni

È ancora prematuro affermare che il mercato del credito per le abitazioni nel nostro Paese è uscito dal periodo di difficoltà degli ultimi anni. Il miglioramento evidenziato dall'anno scorso continua, anche nel primo trimestre 2015, a dare segnali positivi. Ci sono però altri fattori che fanno ben sperare: la domanda di mutui da parte delle famiglie è in crescita da Luglio 2013 (nei primi otto mesi del 2015 l'aumento è stato del 59% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso), la Banca Centrale Europea continua a sostenere i finanziamenti a famiglie e imprese (attraverso il recente Quantitative Easing), migliora l'offerta relativa ai mutui destinati alla prima abitazione e i principali indici di riferimento fanno registrare minimi storici, riducendo in questo modo il costo del finanziamento e creando nuove opportunità per le famiglie. Il settore del credito rimane però condizionato dalla situazione economica e finanziaria ancora incerta del nostro Paese e dell'intera Eurozona, le politiche di erogazione degli istituti di credito rimarranno prudentziali per tutto il 2015 e la qualità del portafoglio degli istituti di credito sarà un fattore decisivo che condizionerà le scelte di erogazione. Per il 2015 è in previsione un andamento delle erogazioni in lieve crescita rispetto a quanto rilevato nel 2014 anche per effetto della crescita dei finanziamenti di surroga.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA

Kiron Partner S.p.A.

Società di Mediazione Creditizia

Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)

Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692

Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.