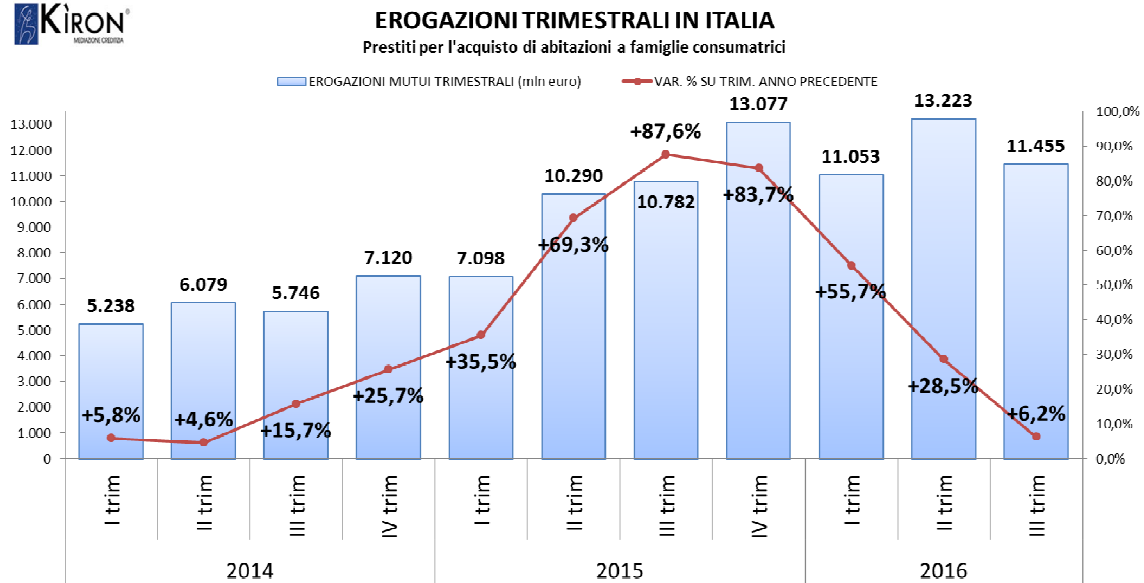


MUTUI ITALIA III TRIMESTRE 2016: EROGAZIONI +6,2%

Continua il trend positivo del mercato del credito

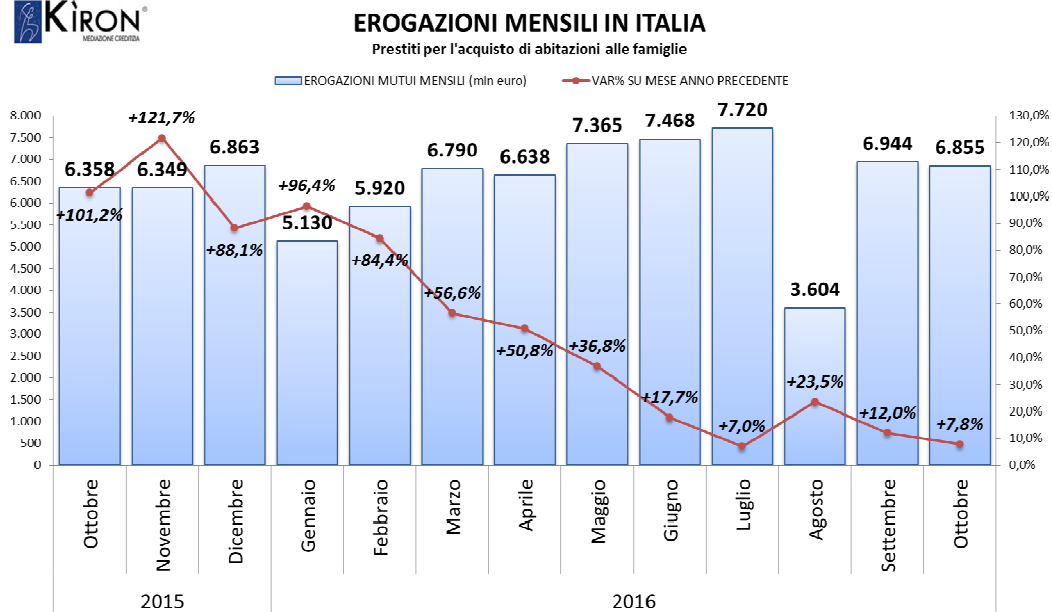
EROGAZIONI ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **11.455** milioni di euro nel **terzo trimestre 2016**. Rispetto allo stesso periodo del 2015 si registra un aumento delle erogazioni pari a **+6,2%**, per un controvalore di **+673,4** milioni di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel Bollettino Statistico IV-2016 pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Gennaio 2017.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

Mercato del credito ancora positivo, dunque, con erogazioni in aumento da quasi tre anni e che per il sesto trimestre consecutivo superano i 10 miliardi di euro. Questo trend è suffragato anche dalle performance positive riscontrate mensilmente, che vedono incrementi importanti a partire dalla metà del 2014, nonostante un rallentamento della crescita a partire dal secondo trimestre di quest'anno.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

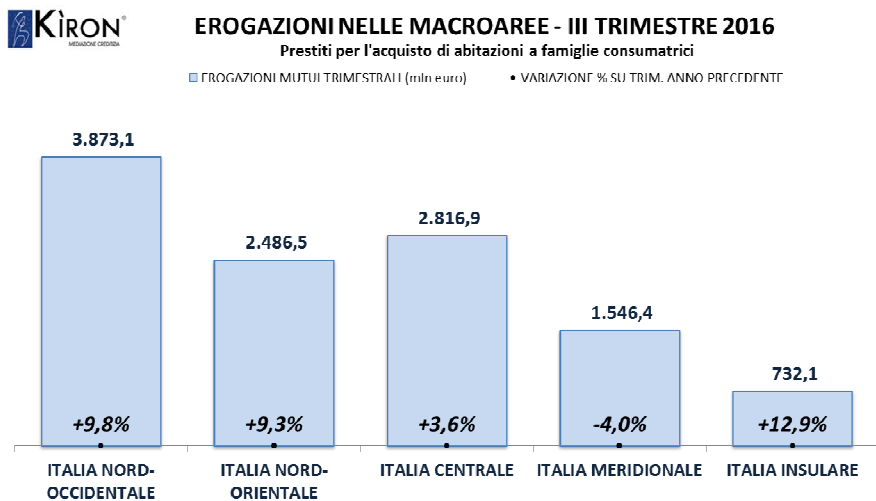
Guardando ai numeri dei **primi nove mesi del 2016**, riscontriamo che sono stati erogati alle famiglie italiane finanziamenti per l'acquisto della casa per **35.732** milioni di euro. Il saldo annuale, se confrontato con quanto rilevato da Gennaio a Settembre 2015, segna un aumento dei volumi pari a **+26,8%**, per un controvalore di **+7.562** milioni di euro.

MACROAREE

Il **terzo trimestre 2016** vede un decremento delle erogazioni soltanto nell'Italia Meridionale, comunque di lieve entità.

La performance migliore spetta alle Isole, dove i 732 milioni di euro sono il 12,9% in più rispetto a quanto erogato nel terzo trimestre 2015. Il Nord Italia vede un incremento intorno al 9,5%, mentre nell'Italia Centrale il rialzo è stato del 3,6%.

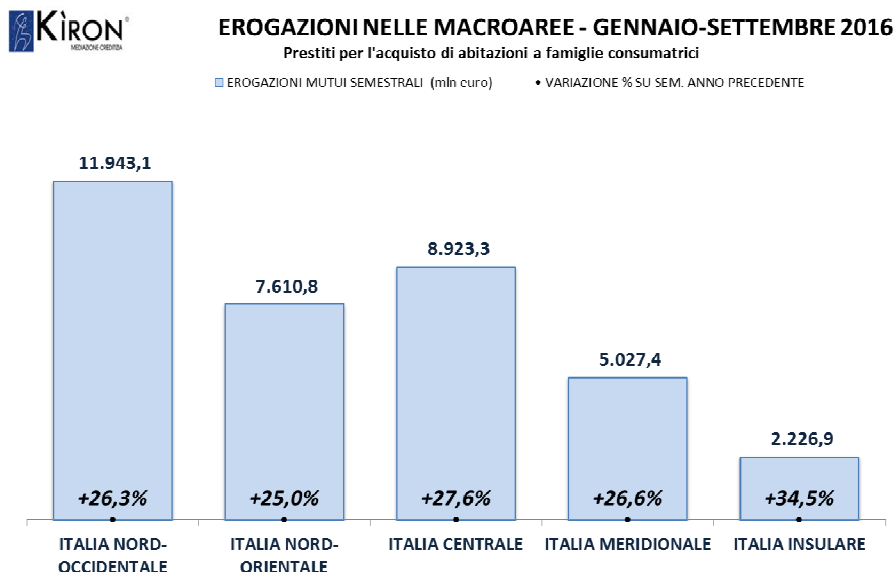
Il Nord-Ovest si conferma la macroarea dove si eroga di più, con quasi 3,9 miliardi di euro, al secondo posto c'è il Centro Italia con poco più di 2,8 miliardi di euro; a seguire c'è il Nord-Est, che fa segnare circa 2,5 miliardi di euro.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

Analizzando **i primi nove mesi del 2016** si registrano volumi in aumento in tutte le macroaree italiane.

Le Isole erogano 2,2 miliardi di euro e fanno ancora segnare il miglior andamento, con un incremento del 34,5%. Tutte le altre macroaree fanno registrare variazioni simili, intorno a +26%. Con 11,9 miliardi di euro, invece, è sempre il Nord-Ovest l'area dove si eroga di più, al secondo posto troviamo il Centro Italia con 8,9 miliardi di euro; il Nord-Est chiude a 7,6 miliardi di euro, mentre il Mezzogiorno si ferma a 5 miliardi di euro.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

REGIONI

A livello regionale, il **terzo trimestre 2016** è risultato positivo sebbene la crescita sia stata inferiore ai semestri precedenti e si siano riscontrate variazioni in diminuzione in cinque regioni.

Queste ultime si collocano nel Mezzogiorno e vedono cali compresi tra il -7,6% della Puglia e il -16,8% della Basilicata (Abruzzo, Molise e Calabria perdono intorno all'11%).

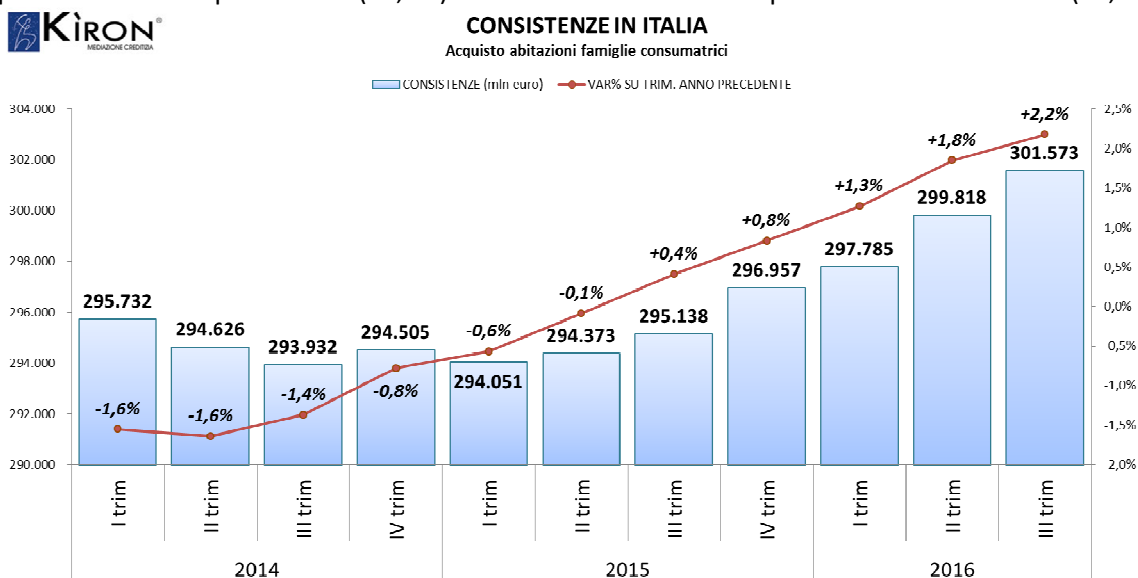
PROVINCE

Nel **terzo trimestre 2016** circa 2 province su 3 hanno evidenziato volumi in aumento, seppur non in modo significativo come nei trimestri scorsi. La prima di queste, Cremona, quasi triplica i propri volumi (+184%), seguono le province di Olbia-Tempio (+90%) e Ragusa (+60,6%).

ASPETTI CONGIUNTURALI

ANDAMENTO DELLE CONSISTENZE

Nel **terzo trimestre 2016** si registra uno stock di mutui in essere pari a 301.573 milioni di euro, in aumento sia rispetto al trimestre precedente (+0,6%) sia in relazione allo stesso periodo dell'anno scorso (+2,2%).



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

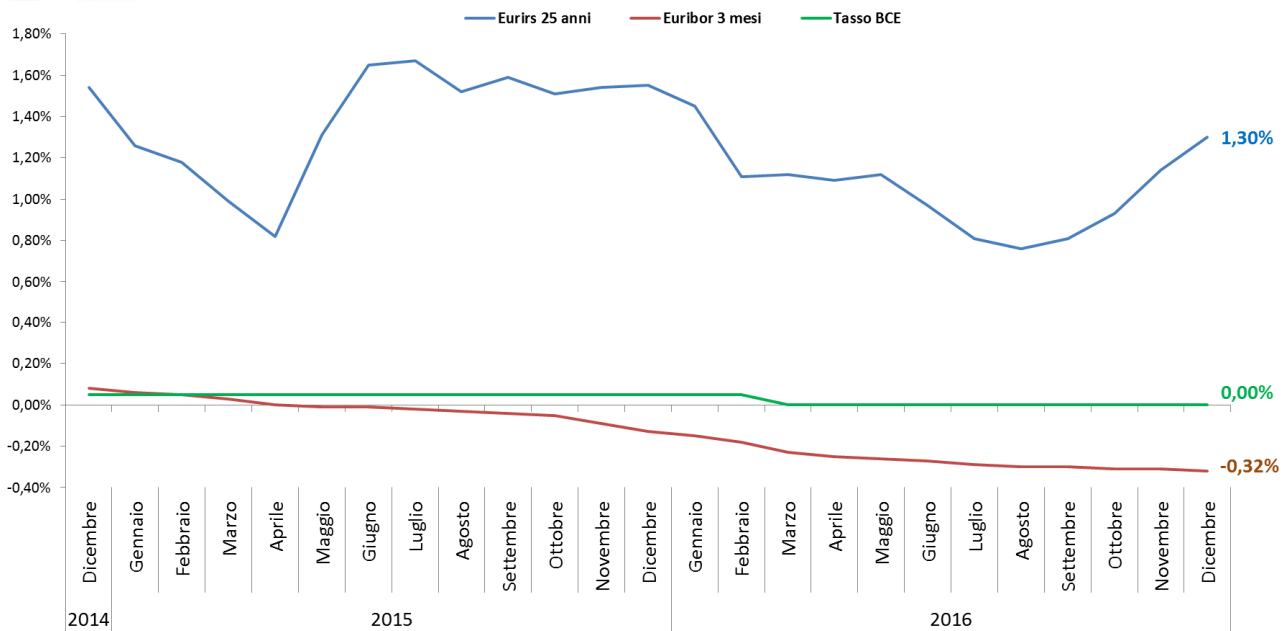
I TASSI D'INTERESSE

Le dinamiche economico-finanziarie che stanno influenzando l'area Euro hanno spinto la Banca Centrale Europea a ritoccare più volte al ribasso il **tasso di riferimento BCE**. Dopo i tagli del 2013, che lo avevano portato a 0,25%, gli interventi sono continuati a breve distanza a Giugno e Settembre 2014, con una riduzione di 0,10 bps in entrambi i casi. Da allora il tasso è rimasto stabile a 0,05% fino al taglio di Marzo 2016, da quando ha raggiunto la sua quotazione minima di sempre (0%).

Dai massimi di Luglio 2011 (1,60%), il **tasso Euribor (3 mesi)** ha iniziato una parabola discendente che lo ha portato rapidamente a quota 0,19% a Dicembre 2012, per attestarsi poco sopra 0,20% per tutto il 2013 e il 2014, salvo andare sottozero da Maggio 2015. La quotazione di Dicembre 2016 è -0,32%.

Dopo aver mantenuto una media intorno al 3,4% nel 2011, l'**Eurirs (25 anni)** è sceso a Giugno 2012 a quota 2,13% ma, contrariamente all'Euribor, è tornato a crescere fino a 2,75% a Settembre 2013. Da quel momento ha iniziato la fase discendente che lo ha portato a 0,82% ad Aprile 2015 per poi riprendere quota a 1,12% a Febbraio e Marzo 2016, toccare il nuovo minimo ad Agosto 2016 con 0,76% e risalire a 1,30% a Dicembre 2016.

ANDAMENTO INDICI DI RIFERIMENTO



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati BCE

Stando alle dinamiche dei tassi di Dicembre 2016, abbiamo calcolato l'importo della rata mensile di un mutuo ipotecario del valore di 110.000 euro per una durata di 25 anni, ipotizzando che l'immobile valga 160.000 € e che lo spread medio di mercato si attesti a 1,40% per il tasso fisso e a 1,50% per il tasso variabile. Con un mutuo a tasso fisso sosterremo una rata di 505 euro, circa 81 euro in più rispetto a quanto dovremmo sostenere se scegliessimo un mutuo a tasso variabile, in quanto la sua rata ammonta a 424 euro.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA - Gruppo Tecnocasa

*Kiron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.*