

INDICI MUTUI 2008-2016

Il trend del mercato del credito

ANNO	INDICE DOMANDA	INDICE EROGAZIONI
2008	-4%	-9%
2009	+7%	-10%
2010	+1%	9%
2011	-19%	-12%
2012	-42%	-46%
2013	-3%	-14%
2014	+15%	+13%
2015	+53%	+71%
2016	+13%	+27% (Gen-Set)

Nel 2008 le **erogazioni diminuiscono** per il secondo anno consecutivo, influenzate dall'attenzione alle politiche del credito degli istituti che registrano un aumento delle sofferenze sui mutui erogati negli anni precedenti. La domanda di credito cala ma in maniera più moderata, il mercato resta ancora influenzato dal fenomeno "subprime".

Nel 2009 continua l'attenzione nelle politiche di credito da parte degli istituti, che incidono negativamente sui volumi di mutui erogati. L'accesso al credito si restringe a favore dei cittadini Italiani. Il sentiment dei consumatori è invece in una fase positiva, i dati macroeconomici sembrano trasmettere fiducia e assistiamo ad un **rimbalzo della richiesta di credito**.

L'incremento della domanda registrata nel 2009 influisce positivamente sui volumi erogati nel 2010. Le banche, esaurita l'onda lunga dei mutui subprime, tornano a registrare **interesse per il prodotto mutuo**. Decisamente il miglior anno degli ultimi 5 per il settore.

Si innescano verso la metà del 2011 le prime tensioni sul debito sovrano di alcuni Paesi dell'area Euro tra cui l'Italia. Si impenna il differenziale tra Btp italiani e Bund tedeschi che comporta un innalzamento dei

costi di approvvigionamento degli istituti italiani. Rincarano i prodotti di mutuo e assistiamo all'**inversione di rotta** rispetto all'erogazione del credito e alla fiducia dei consumatori che influenza la domanda.

Proseguono nel 2012 le tensioni sia sulla domanda che sull'offerta di credito. I bassi tassi di riferimento vengono in parte neutralizzati da prodotti più costosi. Viene così meno l'interesse su sostituzione e surroga e assistiamo all'uscita dal mercato di alcuni player per i prodotti di mutuo. Le tensioni sul mercato del lavoro, nelle sue componenti di **occupazione e reddito, rallentano la domanda**.

2013: i volumi delle erogazioni sono ancora in ribasso, ma **il calo rallenta la sua corsa**, soprattutto nella seconda metà dell'anno. Il costo di approvvigionamento dei prodotti resta elevato e il mercato del lavoro stenta a decollare, ma la BCE inizia le sue manovre di riduzione dei tassi e si riduce il differenziale tra Btp e Bund. La fiducia dei consumatori comincia a risalire e ne giova la domanda di mutui, in crescita costante da Luglio.

I segnali positivi di una possibile ripresa sono evidenti, ma bisogna prestare sempre la massima prudenza. Le erogazioni, nel 2014, sono in aumento, i tassi di riferimento sono ai minimi storici, si riducono gli spread sui prodotti destinati all'acquisto dell'abitazione principale, **la domanda di mutui è in costante aumento** e la BCE sta operando da tempo per sostenere le erogazioni a famiglie e imprese. L'offerta bancaria è in miglioramento ma la qualità del portafoglio è un fattore determinante per le scelte di erogazione, così come la qualità del cliente stesso.

Nel 2015 **prosegue il trend migliorativo** iniziato nel 2014: **le erogazioni sono in forte aumento**, anche per effetto delle surroghe, e raggiungono quasi quota 30 miliardi di € nei primi nove mesi dell'anno; la domanda è sempre molto sostenuta grazie a tassi sui mutui molto convenienti, indici ai minimi storici e spread bancari contenuti. Bisogna comunque essere prudenti: le politiche di erogazione sono più morbide ma sempre attente, la BCE continua le sue manovre di sostegno all'economia e alle erogazioni per famiglie e imprese, ma è necessario tenere presente che il settore creditizio è condizionato dalla situazione economica del nostro Paese e dell'intera Eurozona.

Mercato del credito ancora positivo nel 2016, ma **la crescita avviene a tassi inferiori** e sembra che stia rallentando. Le erogazioni superano i 35 miliardi di euro nei primi nove mesi dell'anno, la domanda di mutui è ancora in aumento ma ha subito una lieve battuta d'arresto in estate. La BCE continuerà le manovre per supportare l'economia, i principali indici di riferimento sono ancora a livelli molto bassi (salvo una lieve crescita dell'EurIrs a partire dalla fine dell'estate), le politiche di erogazione sono ancora morbide ma sempre prudenziali.