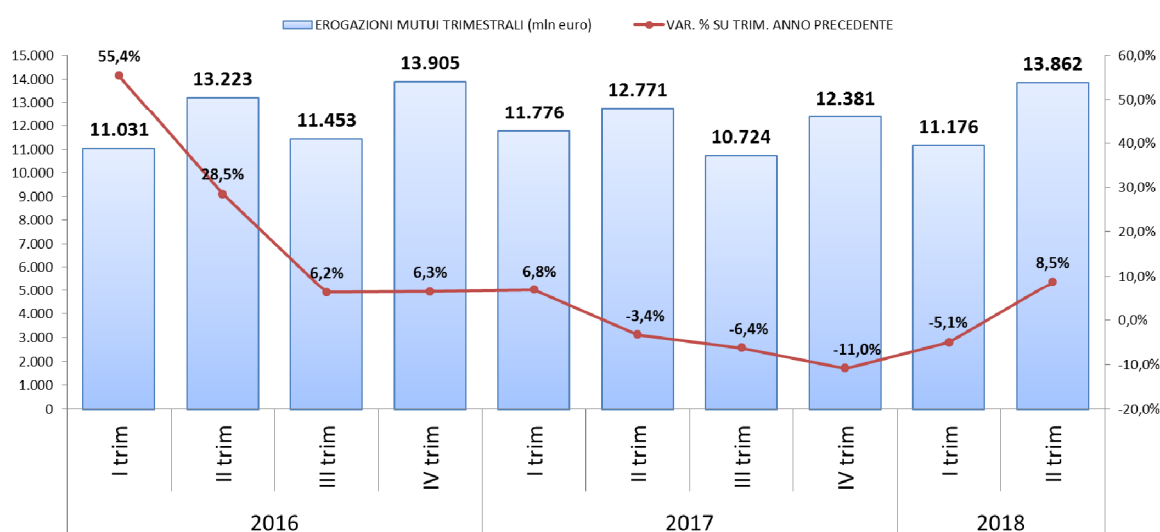


# MERCATO MUTUI ITALIA: RITORNO IN SALDO POSITIVO +8,5% nel II trimestre 2018

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **13.862 milioni di euro** nel **secondo trimestre 2018**. Rispetto allo stesso trimestre del 2017 si registra una crescita delle erogazioni pari a **+8,5%**, per un controvalore di oltre 1 miliardo di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e istituzioni finanziarie - Il trimestre 2018 pubblicato da Banca d'Italia a fine settembre.



## EROGAZIONI TRIMESTRALI IN ITALIA Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

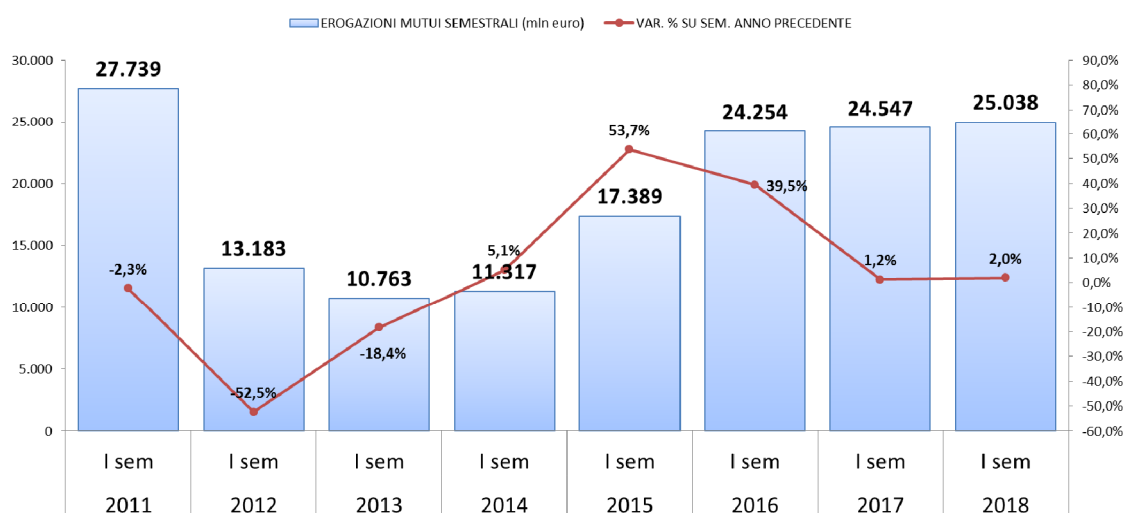


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

Rilevazione importante quella pubblicata da Banca d'Italia: non solo conferma e consolida un trend di ripresa dei volumi erogati a livello trimestrale, ma addirittura riporta in positivo il saldo andamentale rispetto a quello del 2017. Su base semestrale infatti i volumi si attestano a oltre 25 mld di euro, in crescita del 2% rispetto allo scorso anno.



## EROGAZIONI SEMESTRALI IN ITALIA Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

A differenza della crescita delle erogazioni che ha caratterizzato il periodo 2013-2016, derivante principalmente dal calo repentino dei tassi di interesse che hanno sospinto le operazioni di sostituzione e surroga, è da evidenziare che in questo momento ci troviamo di fronte ad una **crescita importante dei finanziamenti legati alle compravendite immobiliari**. Queste ultime non solo hanno compensato il crollo delle surroghe negli scorsi trimestri (sono passate dal quasi il 25% del totale volumi nel 2015 a poco più del 12% dell'ultima rilevazione del II trim. 2018), ma hanno addirittura sospinto il mercato complessivo delle erogazioni portandolo alla crescita rilevata poc'anzi (+2%).



### INCIDENZA DELLE SURROGHE SUL TOTALE EROGAZIONI



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

Segnali di distensione dunque da parte del mercato del credito. Dopo la crescita della domanda di mutui nei mesi scorsi assistiamo anche all'inversione di tendenza riguardante i volumi erogati.

Cosa dobbiamo aspettarci dal futuro prossimo?

Diciamo che **il mercato dei mutui alle famiglie è oggi ben strutturato ed ha trovato la sua dimensione in area 48-50 mld annui**. Nel corso degli scorsi anni, per mezzo del «Quantitative Easing», la Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi. La BCE ha iniziato a immettere liquidità sui mercati nel 2015 per 80 miliardi, poi ridotti a 15 a partire da settembre 2018. A dicembre chiuderà il programma di nuove immissioni. Continuerà a calmiere i prezzi del denaro grazie al reinvestimento dei titoli già acquistati e ciò dovrebbe comunque garantire una buona iniezione di liquidità ai mercati e quindi indici di riferimento ancora ai minimi almeno per tutto il 2019.

In questi mesi abbiamo assistito ad un rialzo sui mercati dello spread (differenza di rendimento tra BTP Italiani a 10 anni e Bund tedeschi). Un'eccessiva crescita di questo indicatore potrebbe di fatto causare un rialzo dei prezzi dei nuovi finanziamenti e di conseguenza una riduzione della domanda e dell'accesso al credito da parte delle famiglie. Molto dipenderà dunque dalle politiche economiche che il nostro Paese attuerà nel prossimo futuro soprattutto per quanto riguarda il sostegno al lavoro e alla famiglia. Ad oggi, **visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e i tassi dei mutui molto bassi, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole comprare a titolo di investimento**.

**Renato Landoni, Presidente Kiron Partner S.p.A. -Gruppo Tecnocasa**  
Kiron Partner S.p.A.

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