

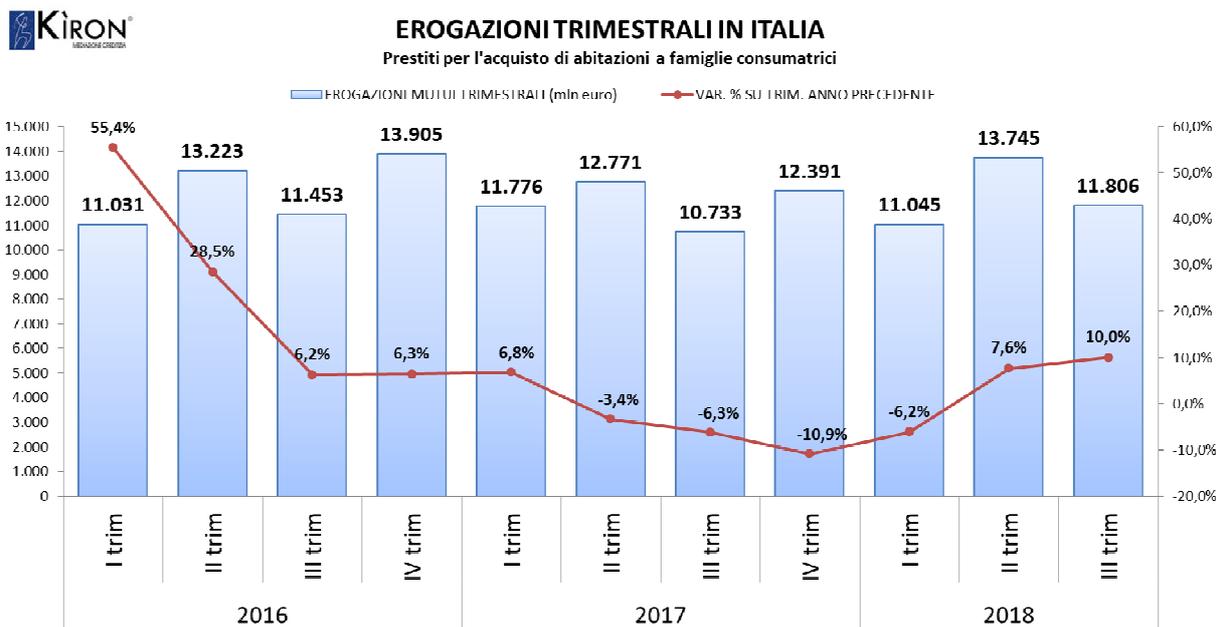
## MUTUI ITALIA III TRIMESTRE 2018

Nei primi nove mesi del 2018 erogazione mutui +3,7% rispetto al 2017

### EROGAZIONI

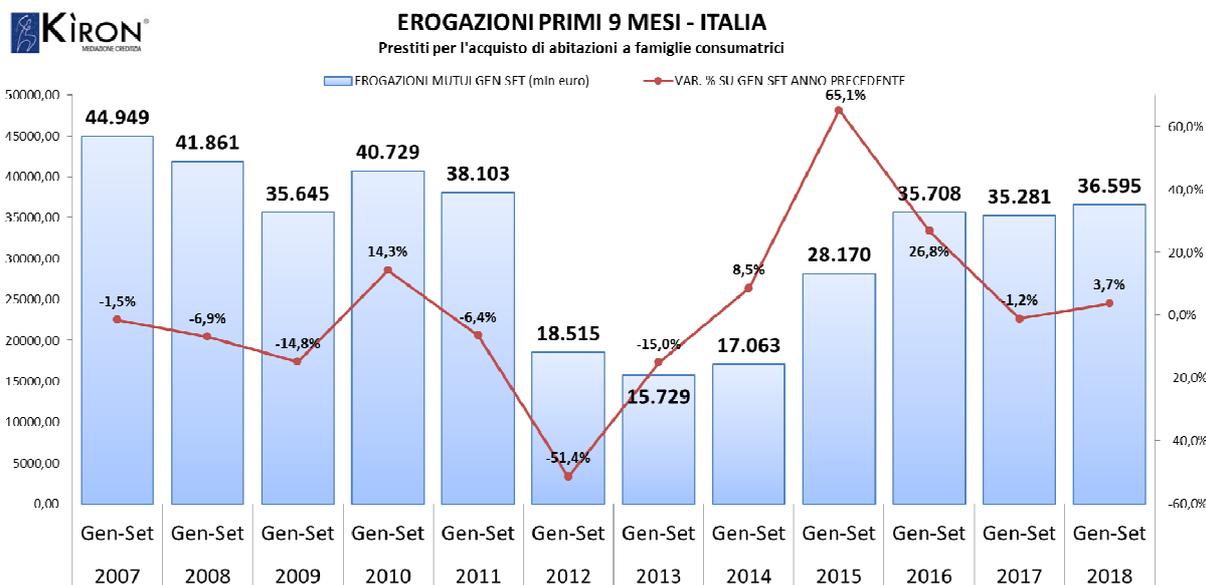
#### ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **11.806** milioni di euro nel **terzo trimestre 2018**. Rispetto allo stesso periodo del 2017 si registra una crescita delle erogazioni pari a **+10%**, per un controvalore di oltre 1 miliardo di euro. È quanto emerge dai dati indicati nel report Banche e istituzioni finanziarie - III trimestre 2018 pubblicato da Banca d'Italia a fine dicembre.



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

Rilevazione importante quella pubblicata da Banca d'Italia: conferma e consolida un trend di ripresa dei volumi che aveva visto passare in positivo il saldo andamentale rispetto al 2017 nel secondo semestre dell'anno. Da inizio 2018 infatti i volumi si attestano a oltre **36 mld di euro**, in crescita del 3,7% rispetto all'anno precedente.



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

Come in precedenza sottolineato, a differenza della crescita delle erogazioni che ha caratterizzato il periodo 2013-2016, ci troviamo di fronte ad una **crescita incentrata sui finanziamenti legati alle compravendite immobiliari**. Queste ultime non solo hanno compensato il crollo delle surroghe registrate nei trimestri scorsi e passate dal 24,8% dei volumi nel 2015 all'11,7% di quest'ultima rilevazione, ma hanno addirittura sospinto il mercato complessivo delle erogazioni portandolo alla crescita già menzionata (+3,7%).

### INCIDENZA DELLE SURROGHE SUL TOTALE EROGAZIONI



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

Nuovi segnali di distensione dunque da parte del mercato del credito. Vero è che bisognerà attendere i dati di mercato relativi al quarto trimestre 2018, quello che più di tutti è stato influenzato dall'aumento dello spread e che darà quindi una direzione al mercato del prossimo anno.

Cosa possiamo aspettarci nel prossimo futuro?

Il mercato dei mutui alle famiglie è oggi ben strutturato e ci aspettiamo che chiuda l'anno intorno ai 49-50 mld di euro. 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 ha chiuso il programma di nuove immissioni. Continuerà a calmierare 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 dei mutui ancora ai minimi almeno per tutto il 2019. Il resto dipenderà molto dalle politiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all'economia, soprattutto riguardo all'occupazione e al reddito delle famiglie. Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e i tassi dei mutui molto bassi, permangono interessanti opportunità sul mercato della casa sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole acquistare a titolo di investimento, ragion per cui restiamo fiduciosi riguardo ad una stabilità del mercato del credito anche per il 2019.

**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.