

## MUTUI ITALIA IV TRIMESTRE 2018

I mutui crescono del +6,2% su base annua e sostengono il mercato

### EROGAZIONI

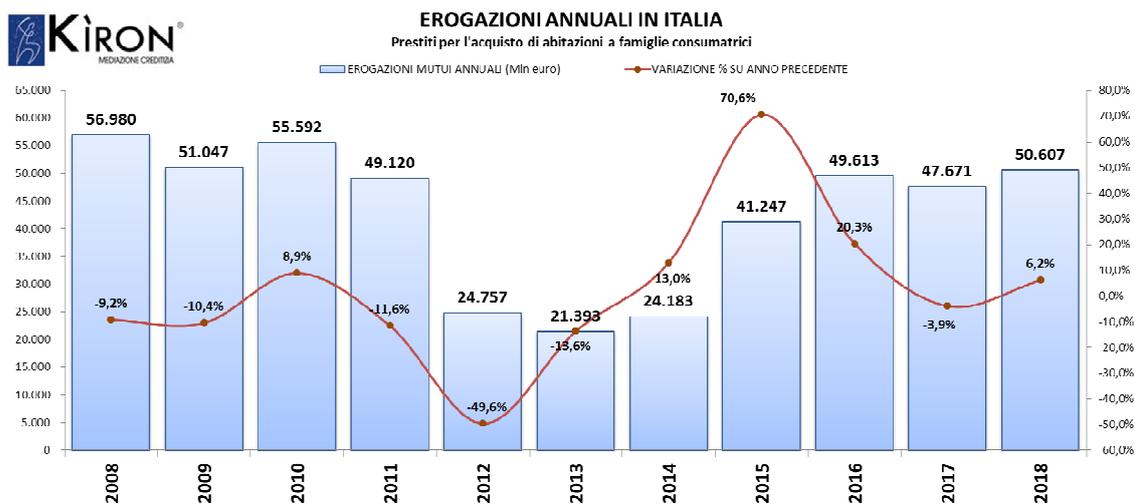
#### ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **14.012** milioni di euro nel **quarto trimestre 2018**, rispetto allo stesso trimestre del 2017 si registra una crescita delle erogazioni pari a **+13,1%**, per un controvalore di oltre 1,6 miliardi di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e istituzioni finanziarie - IV trimestre 2018 pubblicato da Banca d'Italia a fine marzo.



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

Questa importante rilevazione di Banca d'Italia conferma e consolida una trend di ripresa dei volumi che aveva visto passare in positivo il saldo andamentale rispetto al 2017 già dal secondo semestre del 2018. **L'anno si chiude dunque con una crescita rispetto al 2017 di +6,2%**, in linea quindi con la crescita del numero di compravendite immobiliari e con volumi complessivi per oltre **50,6 mld** di euro.



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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La combinata crescita dei mutui e del settore immobiliare porta a sottolineare nuovamente che l'incremento delle erogazioni per l'acquisto dell'abitazione (da parte delle famiglie consumatrici) sia fondata proprio sui finanziamenti legati alle compravendite immobiliari reali e non sul fenomeno della surroga, che aveva spinto il mercato delle erogazioni nel periodo 2013-2016.

I mutui derivati da compravendita non solo hanno compensato il crollo delle surroghe registrate nel 2017 (passate dal 24,8% dei volumi nel 2015 all'11,8% di quest'ultima rilevazione), ma hanno addirittura sostenuto il mercato complessivo delle erogazioni portandolo alla crescita di +6,2% su base annua.



#### INCIDENZA DELLE OPERAZIONI DI SURROGA NEL TEMPO



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

Anche nel IV trimestre 2018 restano saldi i segnali di distensione da parte del mercato del credito che ha superato senza difficoltà il periodo di tensione legato all'aumento dello spread che ha caratterizzato la seconda parte del 2018; rialzo che preoccupava gli addetti ai lavori.

Per capire però la direzione esatta che prenderà il mercato del credito nel medio termine dovremo attendere i primi dati del 2019, in cui si è registrato un calo della domanda di mutui nell'ordine del 8% circa.

Attualmente, comunque, il mercato dei mutui alla famiglia è ben strutturato, ha chiuso il 2018 con oltre 50 mld di euro e la sua crescita è legata al mercato immobiliare. 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, ridotti a 15 a settembre 2018.

A dicembre è stato chiuso il programma di nuove immissioni ma si è continuato a calmierare il costo del denaro grazie al reinvestimento dei titoli già acquistati e in scadenza. Da marzo 2016 il tasso di riferimento è a zero e la promessa di non aumentarlo per i prossimi mesi ha ulteriormente rasserenato i mercati.

Il resto, come già sottolineato in passato, dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all'economia, all'occupazione e al reddito delle famiglie.

Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti, l'abbassamento dei tempi di compravendita e i tassi dei mutui ancora bassi, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole comprare a titolo di investimento, ragion per cui restiamo fiduciosi riguardo ad una stabilità del mercato del credito anche per l'anno 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.

**Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa**