

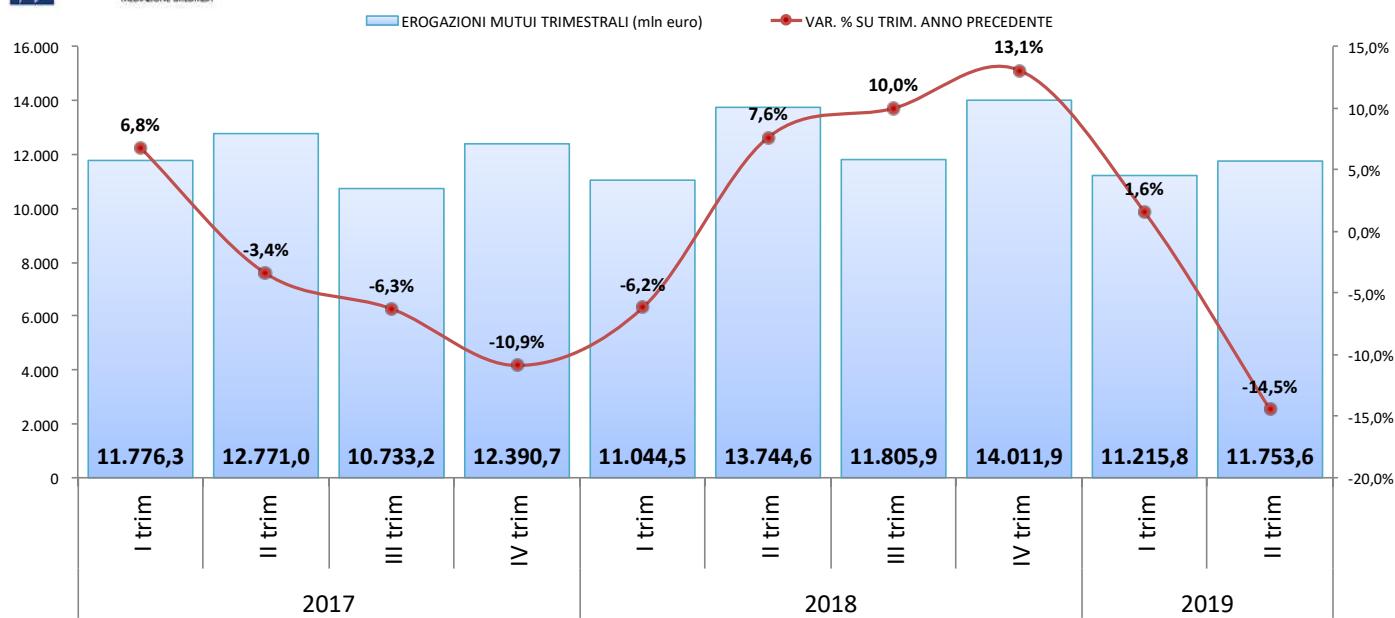
MERCATO MUTUI ITALIA II TRIMESTRE 2019

Sempre più orientato verso la componente acquisto casa

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **11.754** milioni di euro nel **secondo trimestre 2019**. Rispetto allo stesso trimestre del 2018 si registra una contrazione delle erogazioni pari a **-14,5%**, per un controvalore di oltre 1.990 milioni di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e istituzioni finanziarie-II trimestre 2019 pubblicato da Banca d'Italia a fine Settembre.



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



Rilevazione importante quest'ultima pubblicata da Banca d'Italia: alla luce dei dati di riduzione della domanda di mutui registrati nel corso di tutto il 2019, da un lato ci si aspettava un ridimensionamento dei mutui erogati ma certamente in una misura inferiore rispetto al calo registrato. Analizzando nel dettaglio i dati relativi alle erogazioni di mutui in Italia scopriamo che calano di circa **l'11%** le operazioni a supporto di un acquisto immobiliare mentre è più consistente il calo per le operazioni di surroga e sostituzione che registrano una contrazione del **-39,4%**. **Alla luce di questi nuovi dati possiamo affermare che il mercato dei mutui alla famiglia è sempre più polarizzato sulla componente di acquisto, che rappresentata il 91,5% del totale delle operazioni.**

Anche il saldo andamentale da inizio anno porta un valore negativo, pari a **-7,3%** con quasi 23 mld di mutui erogati.

Questa apertura d'anno ci restituisce la consapevolezza che da un lato il mercato ha beneficiato dell'onda lunga della crescita del numero di operazioni proveniente dal 2018, dall'altro alza il dubbio riguardante la direzione che prenderà il mercato nel corso del proseguito del 2019.

PREVISIONI

Il mercato dei mutui alla famiglia resta oggi ben strutturato. E' da marzo del 2016 che il tasso di riferimento è pari a zero. L'impegno della Banca Centrale è stato quello di non aumentarlo per i prossimi mesi e ciò ha contribuito a rasserenare i mercati e a portare gli indici di riferimento ai minimi storici. Il resto dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro Paese adotterà in termini di sostegno all'economia reale, quella fatta dai cittadini e dalle famiglie, soprattutto riguardo al sostegno dell'occupazione e al reddito.

Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti, l'abbassamento dei tempi di compravendita e i tassi dei mutui ancora ai minimi storici, ***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.