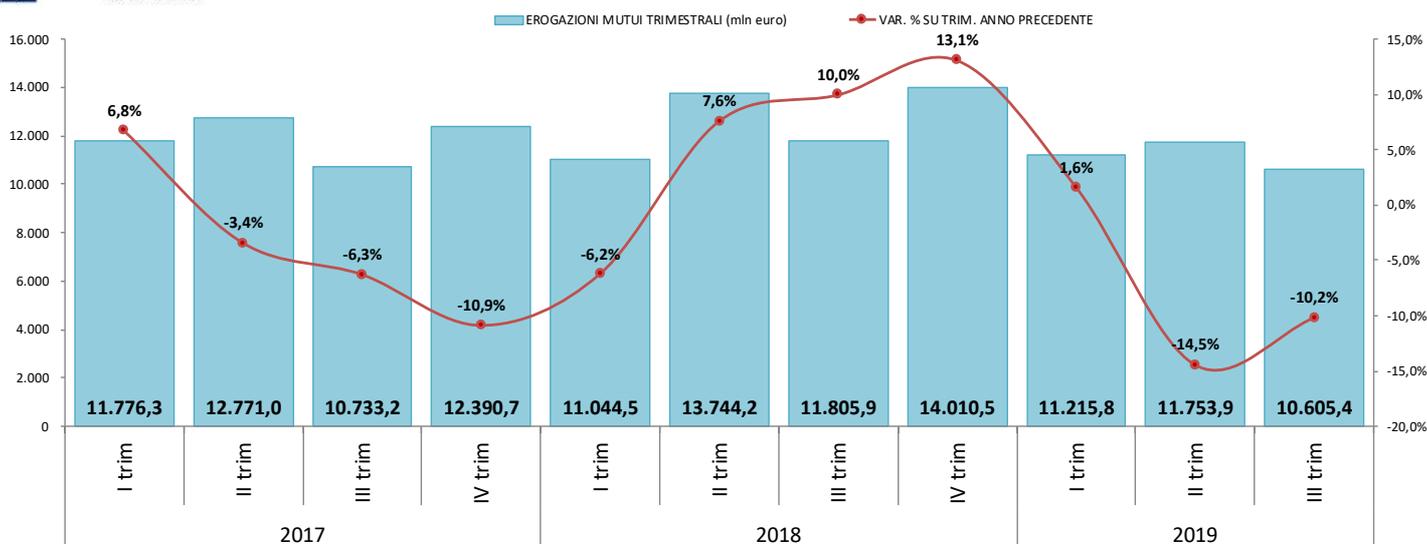


## MUTUI IN CALO DA INIZIO ANNO Attesa la ripresa nel IV trimestre 2019

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **10.605 milioni di euro nel terzo trimestre 2019**. Rispetto allo stesso trimestre del 2018 si registra un calo delle erogazioni pari a **-10,2%**, per un controvalore di 1.200 milioni di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e istituzioni finanziarie - III trimestre 2019 pubblicato da Banca d'Italia a fine Dicembre.



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



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

Si riduce dunque la contrazione riguardante l'erogazione di mutui che avevamo registrato nel corso del trimestre precedente. Alla luce di un'attenta analisi, il forte aumento della domanda registrato a partire dal mese di settembre dovrebbe attenuare ulteriormente la perdita delle erogazioni del IV trimestre se non riportarle in territorio positivo.

### Rapporto delle operazioni di surroga rispetto al totale erogato



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

Se si approfondiscono nel dettaglio i dati relativi alle erogazioni di mutui in Italia scopriamo che calano del -6,6% quelle a supporto di un acquisto immobiliare (nel secondo trimestre il calo era dell'-11%). Permane invece il calo più consistente riguardante le operazioni di surroga e sostituzione con una contrazione del -37,2% (trimestre precedente -39,4%). Alla luce di questi nuovi dati possiamo affermare che il mercato dei mutui alla famiglia è stato sorretto anche in questo trimestre dalla componente di mutui per acquisto, che rappresenta il 91,8% del totale delle operazioni.

**Sono stati erogati nei primi nove mesi dell'anno oltre 33,5 mld di euro.** Seppur si registri una variazione negativa, pari a -8,3%, resta tuttavia la tranquillità di una stabilità congiunturale che garantirà scostamenti comunque contenuti a fine d'anno. Cosa possiamo aspettarci dal futuro prossimo?

**Il mercato dei mutui alla famiglia è oggi ben strutturato.** La proiezione di chiusura 2019 si aggira intorno ai 48-49 mld, in leggera contrazione rispetto ai 50 mld del 2018. Di contro si registra una decisa ripresa della domanda spinta soprattutto dai mutui di sostituzione e surroga che, grazie ai tassi ai minimi storici, sta riportando nuovo interesse a questa tipologia di operazioni e che vedrà già dal prossimo trimestre e per tutta la prima parte del 2020 ad un interessante crescita. **Anche per i mutui a supporto delle compravendite ci si attende una ripresa, seppur più contenuta:** è dal marzo del 2016 che il tasso di riferimento è pari a zero, l'impegno della Banca Centrale è stato quello di non aumentarlo e così è stato annunciato di voler fare anche per l'intero 2020. Ciò contribuisce a rasserenare i mercati e a mantenere gli indici di riferimento ai minimi storici. Tassi bassi a lungo. Visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e l'abbassamento dei tempi di compravendita, permangono interessanti opportunità anche 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*

*Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)*

*Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692*

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