

## ANDAMENTO DELLE CONSISTENZE IV TRIMESTRE 2019

### MUTUI CIRCOLANTI PER ACQUISTO ABITAZIONE IN CRESCITA NEL 2019

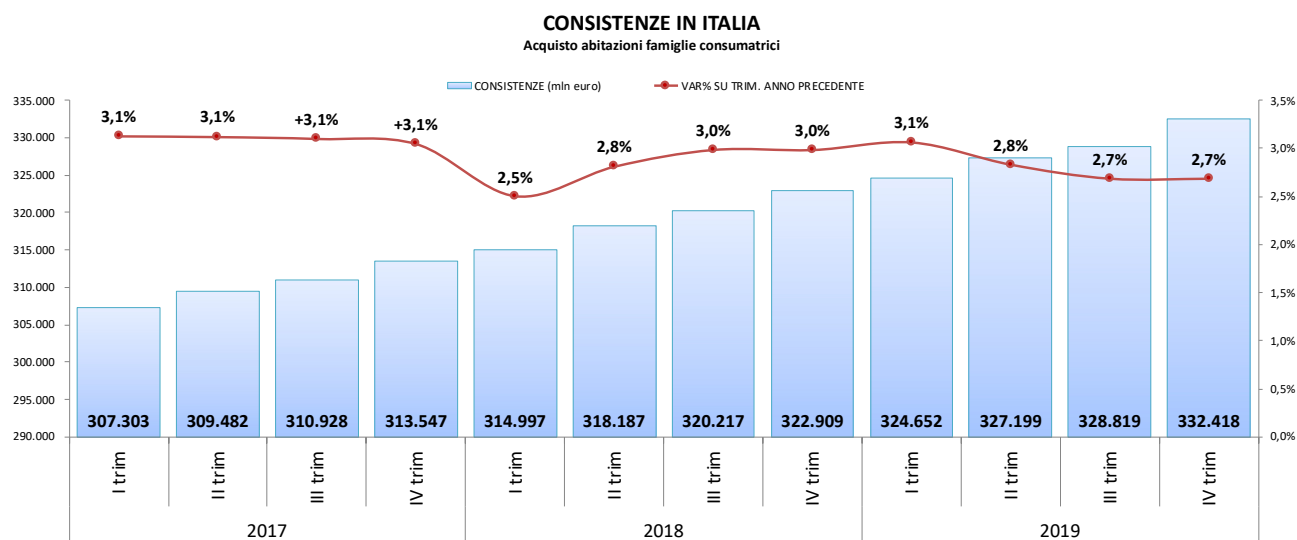
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i dati di Banca d'Italia relativi allo stock di mutui in essere concessi alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione. Nel 2019 si è registrato lo stock di mutui in essere più alto di sempre: ha raggiunto i 332.418 milioni di euro.

Il passo con il quale crescono le consistenze è in linea con la media registrata per le precedenti rilevazioni: **+2,7%** su base annua (**+1,09%** su base trimestrale). Come abbiamo in precedenza analizzato, alla luce dei favorevoli tassi di mercato con i quali sono stati collocati i finanziamenti durante l'ultimo triennio, lo stock è in buona parte composto da finanziamenti a tasso fisso o variabile con CAP, il che presuppone un minor rischio sia in capo alle famiglie che in capo agli istituti eroganti.

**Cosa dobbiamo ora aspettarci per il 2020?** È chiaro che gli impatti dell'emergenza sanitaria dovuta al coronavirus e dal conseguente lockdown decretato dalle istituzioni andranno ad impattare sullo stock dei mutui in essere: già dalla prossima rilevazione si dovrebbe registrare uno stop della crescita con un valore dei mutui attivi circolanti in linea con gli attuali livelli. Gli impatti più importanti si dovrebbero registrare a partire dal secondo trimestre dell'anno e dovrebbero protrarsi almeno fino alla fine dell'anno. Si delinea dunque uno scenario che nel breve periodo porterà ad una diminuzione degli stock di mutui circolanti.

Una volta tornati in regime di normalità, dovranno poi essere interpretate le politiche del credito degli istituti eroganti. In ultimo si dovrà valutare l'indice di fiducia delle famiglie riguardo alle proprie aspettative economiche e finanziarie. Rimane comunque fiducia sul medio periodo in virtù del positivo trend dei tassi di interesse che rimarranno bassi per lungo tempo.

Di seguito, il grafico con l'andamento dello stock mutui dal 2017 al 2019 e la distribuzione per regione delle consistenze registrate a fine 2019:



<b>MUTUI IN ESSERE PER REGIONE (mln €)</b>		
<b>IV TRIM. 2019</b>		
<b>REGIONE</b>	<b>VALORE</b>	<b>INCIDENZA</b>
Lombardia	81.713.296,	24,6%
Lazio	44.282.354,	13,3%
Veneto	29.335.428,	8,8%
Emilia-Romagna	29.020.127,	8,7%
Toscana	24.751.823,	7,4%
Piemonte	24.602.935,	7,4%
Campania	18.396.825,	5,5%
Puglia	15.144.586,	4,6%
Sicilia	14.775.760,	4,4%
Liguria	10.200.782,	3,1%
Friuli-Venezia Giulia	7.280.590,	2,2%
Marche	6.627.390,	2,0%
Sardegna	6.268.678,	1,9%
Trentino-Alto Adige	5.913.100,	1,8%
Abruzzo	4.533.492,	1,4%
Umbria	3.613.479,	1,1%
Calabria	3.515.277,	1,1%
Basilicata	1.132.424,	0,3%
Molise	733.376,	0,2%
Valle d'Aosta	576.359,	0,2%

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