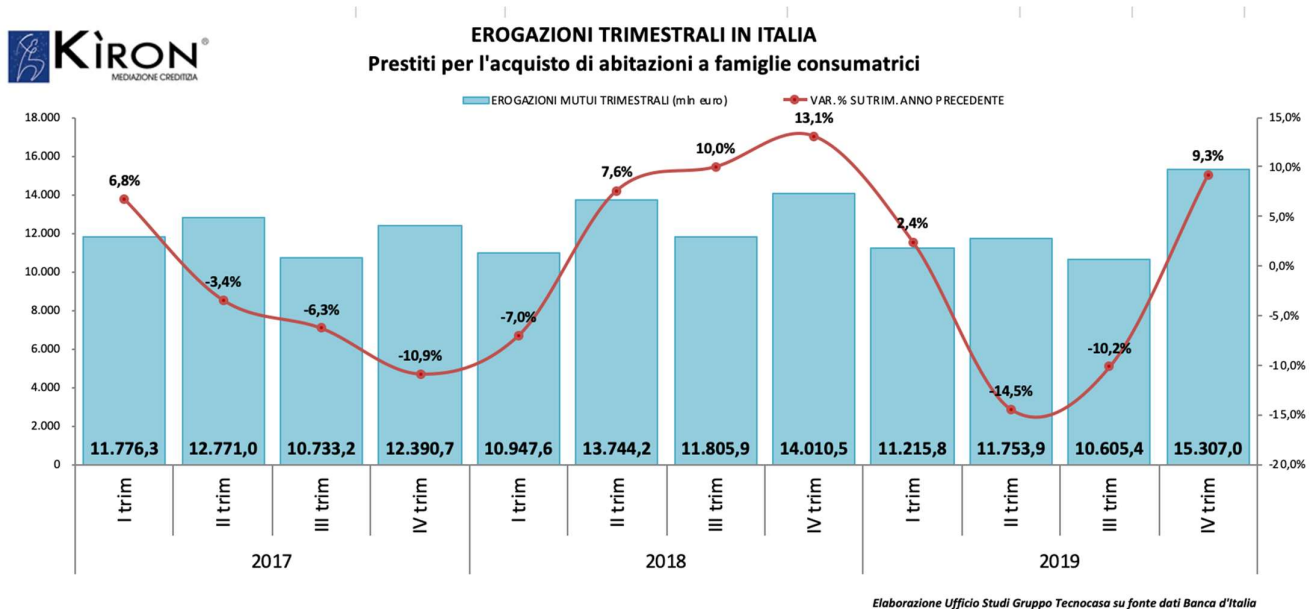


IL MERCATO DEI MUTUI ALLA SFIDA DELL'EMERGENZA SANITARIA

Il 2019 si è chiuso in ripresa, per il 2020 la sola certezza sono i tassi bassi

Le famiglie italiane hanno **ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 48.882 milioni nel 2019**, rispetto al 2018 si registra un calo delle erogazioni pari a **-3,2%**, per un controvalore di -1.626 milioni di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e istituzioni finanziarie - IV trimestre 2019 pubblicato da Banca d'Italia a fine Marzo.

Riguardo al quarto e ultimo trimestre dell'anno si registra una crescita dei volumi erogati rispetto allo stesso periodo del 2018 pari a un **+9,3%** con 15.307 milioni erogati.

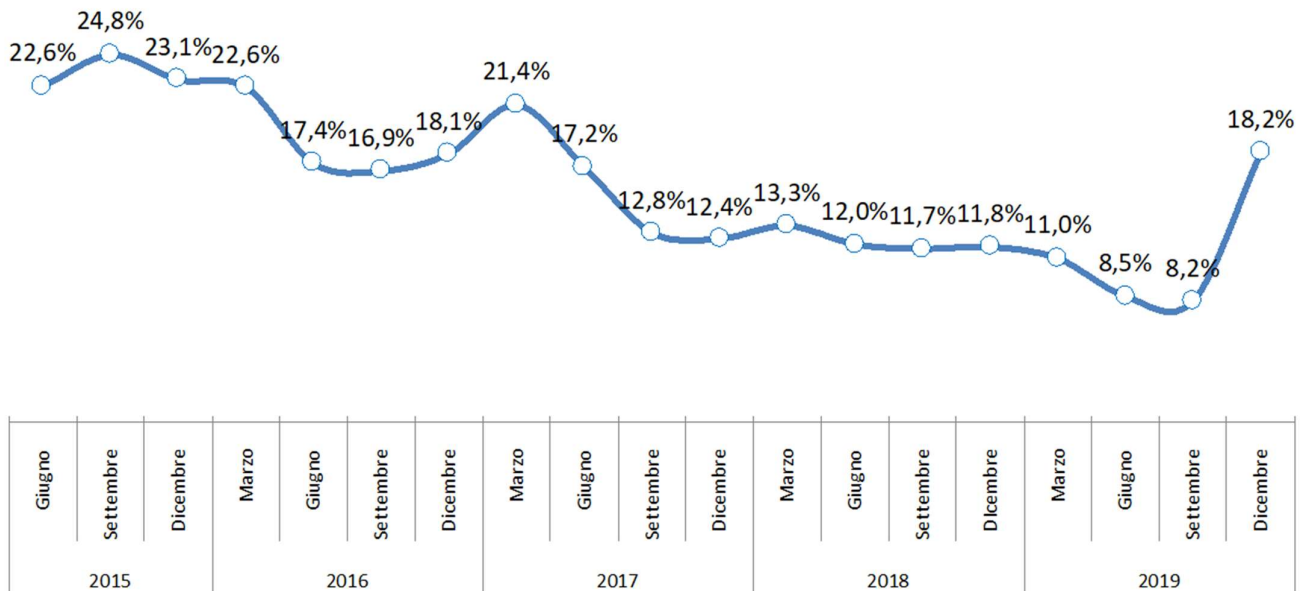


Come nelle attese, l'ultimo trimestre del 2019 vede la riduzione nella contrazione dell'erogazione di mutui che si era accumulata soprattutto nel secondo e nel terzo trimestre dell'anno.

Approfondendo i dati relativi alle erogazioni di mutui si nota che le operazioni di mutuo a supporto di un acquisto immobiliare sono tornate in positivo (+1,3%); nel terzo trimestre il calo era del -6,6%.

Nel mese di agosto 2019 il crollo dei tassi ha determinato un successivo boom di richieste a settembre, che, come preventivato, ha dato vigore all'ultimo trimestre dell'anno; in particolare le operazioni di surroga hanno registrato un incremento di volumi di ben il 68% (trimestre precedente -37,2%). Nel quarto trimestre del 2019 le operazioni di surroga hanno rappresentato oltre il 18% del mercato.

Operazioni di surroga rispetto al totale erogato



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

La fotografia di chiusura del 2019 vede un mercato solido e ben impostato, che sarà condizionato nei prossimi mesi da un andamento economico e finanziario influenzato dall'emergenza sanitaria causata dal virus covid-19.

Attualmente possiamo solo affermare che l'erogazione di mutui dovrebbe registrare un calo nel primo trimestre 2020. La fase di lockdown del sistema Italia non potrà che impattare sull'erogazione del credito, in virtù del fatto che ad oggi le stipule degli atti sono possibili solo nei casi di estrema urgenza.

Si ipotizza, pertanto, una diminuzione tra i 3 e i 4 mld di euro solo nel primo trimestre.

Una volta ritornati in un regime di normalità, si dovranno interpretare le politiche del credito degli istituti eroganti. In ultimo fondamentale sarà l'indice di fiducia delle famiglie riguardo alle proprie aspettative economiche e finanziarie. Sono molte le variabili da prendere in considerazione per poter fare un'analisi attendibile riguardo allo sviluppo del mercato dei mutui nel 2020.

Un segnale positivo è legato all'andamento dei tassi che rimarranno bassi per lungo tempo.

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.