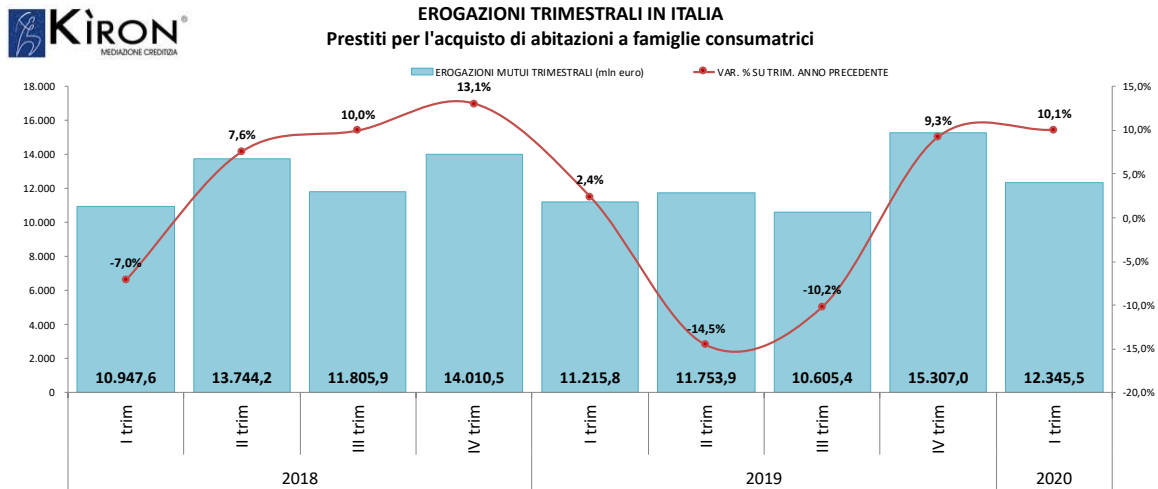


NEL PRIMO TRIMESTRE 2020 CRESCE IL MERCATO DEI MUTUI

Il forte aumento delle surroghe sostiene il mercato delle erogazioni

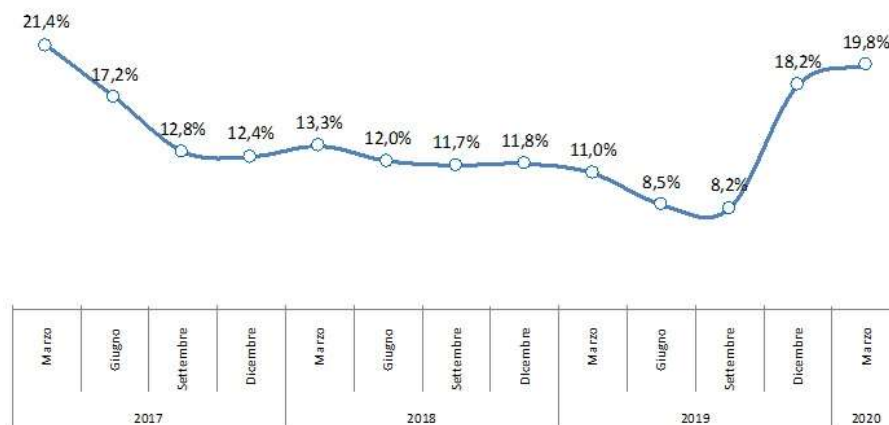
Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **12.345** milioni di euro nel **primo trimestre 2020**. Rispetto allo stesso trimestre del 2019 si registra una crescita delle erogazioni pari a **+10,1%**, pari a un controvalore di oltre 1.13 miliardi di euro. È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e istituzioni finanziarie - I trimestre 2020 pubblicato da Banca d'Italia a fine giugno.



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

Rilevazione importante quest'ultima pubblicata da Banca d'Italia: chi si aspettava un mercato in contrazione per via della pausa forzata causata dal covid già dal primo trimestre dell'anno ha dovuto ricredersi. E forse anche i più ottimisti non si aspettavano una crescita che è arrivata addirittura in doppia cifra rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. La spiegazione si trova nella grande crescita che le operazioni di surroga hanno avuto nel trimestre analizzato. In scia a quanto già accaduto nel precedente trimestre (IV 2019), molti mutuatari hanno deciso di avvalersi dello straordinario momento di tassi ai minimi per migliorare le condizioni economiche del proprio mutuo già in essere. Analizzando nel dettaglio i dati relativi alle erogazioni di mutui in Italia scopriamo infatti che crescono del **97,4%** le operazioni di sostituzione e surroga e calano dello **-0,8%** quelle a supporto di un acquisto immobiliare. Quasi un quinto dei mutui erogati (19,8%) è rappresentato da un'operazione di sostituzione o surroga.

Percentuale sostituzioni e surroghe sul totale erogato



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



Il dato d'apertura del 2020 ci restituisce la consapevolezza di un mercato pre-lockdown solido e ben strutturato spinto dalla surroga ma anche con un mercato dell'acquisto che comunque ha saputo tenere botta.

Si dovranno attendere i dati del prossimo trimestre, giro di boa dell'anno, per avere segnali più certi circa l'impatto reale dell'emergenza sanitaria affrontata nel corso dei mesi scorsi.

I segnali positivi comunque non mancano: il mercato si è chiuso nel 2019 con quasi 49 mld, in forte recupero rispetto ai primi mesi, ha tenuto nel primo trimestre 2020 nonostante 20 giorni di lockdown in Italia, i tassi rimarranno al minimo a lungo, le istituzioni europee si sono espresse a sostegno e a favore del mutualismo nell'affrontare le conseguenze della pandemia. Inoltre i primi segnali riguardanti le nuove richieste di mutuo sono favorevolmente positivi. Il resto dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all'economia, soprattutto riguardo al sostegno dell'occupazione e al reddito delle famiglie.

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.