

PREVISIONI FINANZIARIE

Mercato dei mutui positivo nel 2020 e per il 2021 nessun cambiamento particolare in vista

“Seppur sia complesso fare una previsione precisa di chiusura anno, **stimiamo che il 2020 dovrebbe chiudersi attorno ai 52 mld di euro di mutui erogati**, con una crescita migliorativa rispetto al 2019 (quasi 49 mld di euro).

Questo dato è estremamente positivo se consideriamo la difficile situazione economica generata dalla pandemia. **Gli istituti hanno comunque continuato ad erogare, anche se con tempi più lunghi rispetto alla media** a causa delle attività per la riorganizzazione delle strutture nel rispetto delle norme anti covid-19. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui molto bassi, permangono interessanti opportunità sia per chi vuole comprare un immobile a scopi abitativi, sia per chi vuole acquistare a titolo di investimento.

La maggior parte degli operatori, in virtù del calo generalizzato nel numero di compravendite immobiliari nei primi 9 mesi dell'anno, aveva ipotizzato una diminuzione dei volumi di mutuo erogati. **Il terzo trimestre del 2020 ha invece fatto registrare un'ulteriore crescita (+10,8%) dei volumi delle erogazioni**, come era avvenuto nel primo semestre dell'anno.

Nei primi nove mesi del 2020 sono stati erogati 37mld di euro con un aumento rispetto al 2019 che sale al +10%.

La vera crescita riguarda proprio le **operazioni di surroga e sostituzione che hanno segnato un incremento pari a +120%, anche grazie ai tassi ai minimi storici**.

L'andamento dei **tassi medi** relativi ai mutui casa è in calo da diverso tempo, soprattutto a causa della particolare situazione economica. **Non si prevedono particolari cambiamenti anche nel 2021**; i tassi rimarranno contenuti ed i mutui saranno convenienti, in modo particolare per quanto riguarda il tasso fisso. Rimarrà elevata la competitività degli istituti relativamente all'offerta anche per il prossimo anno.

In questo periodo di pandemia il supporto della Banca Centrale è stato ancora più massiccio. Oltre al sostegno economico che arriverà presto per via dei Recovery Fund, l'impegno della BCE è quello di **non aumentare i tassi di interesse per i prossimi mesi. Questa ventata di fiducia sta contribuendo a rasserenare i mercati e di conseguenza gli indici di riferimento stanno restando ai minimi storici**. L'economia del nostro Paese dovrebbe avere un beneficio dall'arrivo del vaccino anti covid-19, in particolare nella seconda parte dell'anno, sebbene per tutto il 2021 la situazione generale rimarrà incerta.

Il mercato del credito continuerà ad essere un settore interessante e in moderata crescita rispetto al 2020, sempre grazie ai tassi contenuti e alla qualità dell'offerta. Le politiche di credito degli istituti saranno prudenziali, ma non si registrerà nel 2021 un irrigidimento dei parametri. **Il mutuo rimarrà al centro delle politiche di sviluppo degli istituti di credito a vantaggio delle famiglie**. Mentre il resto dipenderà dalle scelte che il nostro Paese adotterà in termini di sostegno all'economia, soprattutto rispetto all'occupazione ed al reddito delle famiglie”.

Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA

Società di Mediazione Creditizia

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