

ROMA: IL MERCATO CREDITIZIO NEL 2023

L'elaborazione dei dati Banca d'Italia effettuata da Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa ha evidenziato che nel 2023 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 41 mld e 241 mln di euro, rispetto al 2022 si registra una diminuzione delle erogazioni pari a -25,4% (-14 mld), confermando un trend ribassista iniziato nel 2022. - dichiara **Stefano Cellitti, Consulente Senior Kiron Partner SpA** - Una precisazione in merito al calo avvenuto negli ultimi 2 anni è che lo stesso dato può essere considerato fisiologico per 2 motivi: innanzitutto la forte crescita avvenuta tra 2013 e il 2021 ha portato le erogazioni a crescere da poco più di 20 miliardi a quasi 60 miliardi, una crescita dovuta principalmente all'aumento delle compravendite immobiliari e successivamente il fenomeno che ha caratterizzato l'aumento dell'inflazione nell'area Euro, con conseguente incremento da parte della BCE del tasso ufficiale per le operazioni di rifinanziamento parametro aumentato tra il 2022 e il 2023 di 4,5%.

Dal punto di vista regionale nel 2023 le famiglie del Lazio hanno ricevuto 5 miliardi e 17 milioni di finanziamenti per l'acquisto di abitazioni con una diminuzione del -28,9% rispetto all'anno precedente.

Parlando della provincia di Roma nel 2023 sono stati erogati 4 miliardi e 444 milioni di euro con una variazione negativa pari al -28,8% rispetto all'anno precedente.

La politica monetaria rialzista messa in atto dalla BCE dal 2022, principalmente legata alla riduzione del fenomeno inflazionista sembra ormai giunta al termine con la possibilità di tagli di interesse nel corso delle prossime riunioni, infatti il mercato sta già reagendo positivamente alla possibilità di tagli imminenti, con gli indici di riferimento Eurirs /Euribor utilizzati dalle banche per il calcolo del tasso finale dei mutui che nonostante non ci sia ancora stato un taglio ufficiale del tasso di sconto della BCE già sono entrati in un trend ribassista iniziato dal III trimestre dell'anno 2023.

Nel 2024 ci aspettiamo una riduzione dei tassi di interesse, che il mercato già sta scontando in particolare sui tassi fissi, con indici di riferimento Eurirs utilizzati per il calcolo di quest'ultimi in discesa, che hanno portato le banche nell'ultimo periodo a tornare sul mercato con prodotti molto competitivi rispetto al 2023. Si rileva interesse verso i mutui green con prodotti intorno al 2,50% e verso i giovani under 36 con la possibilità di abbinare garanzie statali - conclude **Stefano Cellitti, Consulente Senior Kiron Partner SpA**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa