

MERCATO MUTUI II trimestre 2021

Erogazioni Italia: +39,9%

Crescono le operazioni legate all'acquisto della casa

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per oltre **16,6 miliardi di euro nel secondo trimestre del 2021**. Rispetto allo stesso trimestre del 2020 si registra una **crescita significativa delle erogazioni pari a +39,9%**, per un controvalore di circa 8 miliardi di euro.

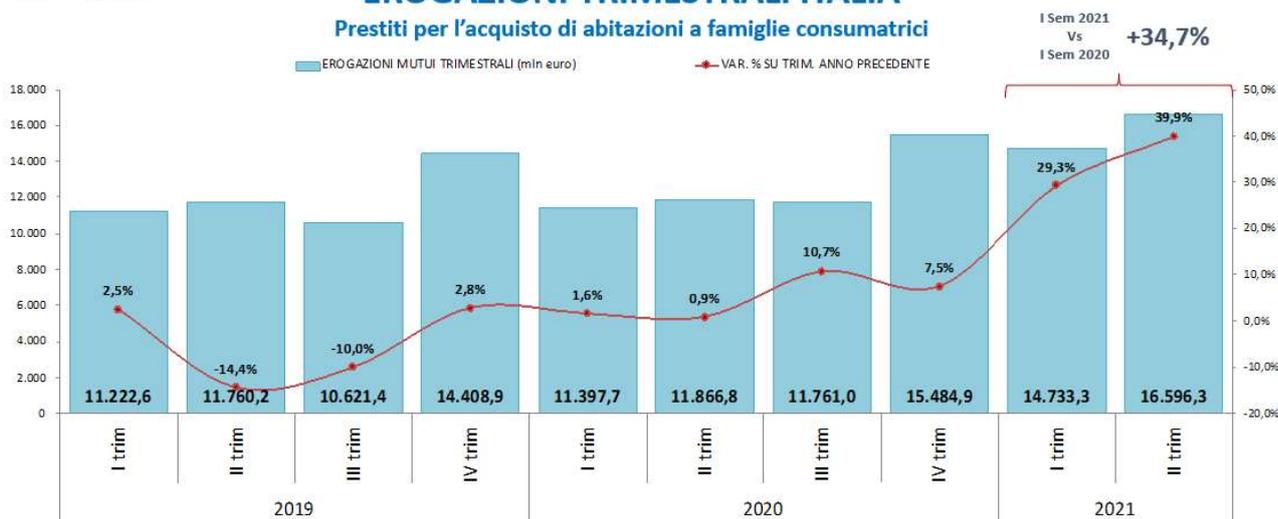
È quanto emerge dai dati riportati nel report Banche e Istituzioni finanziarie - Il trimestre 2021 pubblicato da Banca d'Italia e analizzati dagli esperti di Kiron (Gruppo Tecnocasa).

Una prima parte dell'anno decisamente positiva: oltre 31,3 miliardi di euro i volumi erogati con un aumento, rispetto al pari periodo del 2020, del +34,7% per un controvalore di circa 8 miliardi di euro.



EROGAZIONI TRIMESTRALI ITALIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Fonte: Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

Lo sviluppo del mercato risulta quindi essere solido in quanto è imperniato sulla crescita della componente di mutui per l'acquisto, che storicamente è quella più "stabile", rispetto alla componente "sostituzione e surroga" che sono finalità legate all'andamento ciclico dei tassi.

Secondo l'analisi della Banca d'Italia, dopo il moderato calo nei primi tre mesi del 2021, nel secondo trimestre **la domanda di mutui e quella di credito al consumo delle famiglie sono aumentate**, sospinte dalle migliori prospettive del mercato degli immobili, dalla maggiore fiducia dei consumatori e dal basso livello dei tassi di interesse.

In **crescita nel semestre del 46,5%** le operazioni a supporto dell'acquisto immobiliare, mentre calano del -6,8% le operazioni di surroga e sostituzione il cui peso sul totale delle erogazioni si sta lentamente riducendo ed è arrivato a toccare, **nel secondo trimestre del 2021, il 14,4%**. Il fenomeno della crescita del mercato della sostituzione e della surroga aveva sostenuto le erogazioni durante la fase di sviluppo della pandemia, anche in virtù dei tassi ai minimi storici. Ora stiamo assistendo ad una nuova fase che, come abbiamo già detto, è più strutturale e saldamente legata alla crescita

delle compravendite immobiliari. Se la tendenza dovesse confermarsi nei prossimi mesi, potremmo assistere a fine anno a numeri di crescita importanti che potrebbero portare il volume complessivo dei mutui erogati a ridosso dei massimi storici registrati nel 2006-2007.



Incidenza surroghe sul totale erogazioni

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Fonte: Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

Tiene quindi la domanda di credito alle famiglie che sarà sostenuta anche dalla moderata ripresa dei consumi e dai bassi tassi di interesse, che molto probabilmente durerà per buona parte del 2022.

I finanziamenti alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione cresceranno grazie al contributo della ripresa degli investimenti in costruzioni, dei tassi di interesse ancora molto favorevoli e dalle nuove necessità abitative emerse nell'ultimo periodo. Al contrario la componente di surroga e sostituzione si ridurrà ulteriormente anche in considerazione del fatto che gran parte dello stock mutui correnti è stato già surrogato o rinegoziato.

Ci aspettiamo una chiusura d'anno intorno ai 59 mld di euro erogati, a ridosso dei massimi storici.

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.