

KIRON. MERCATO CREDITIZIO II TRIMESTRE 2024

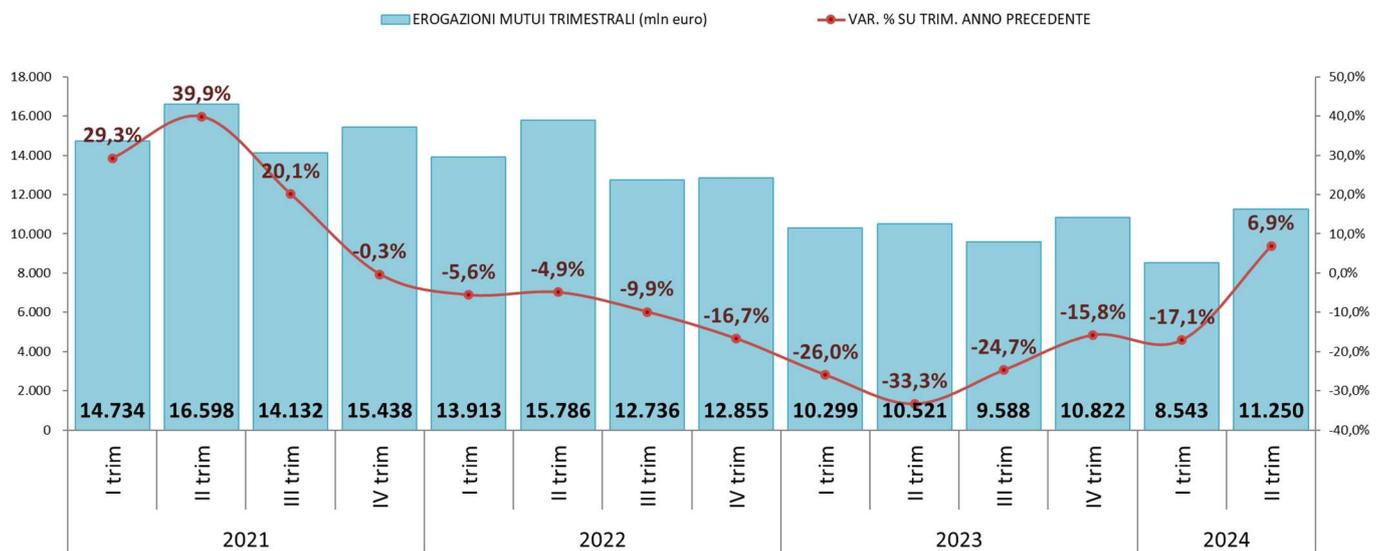
Segnali di ripresa per il comparto mutui casa: +6,9% le erogazioni

Secondo le analisi di Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, nel secondo trimestre del 2024 il mercato dei mutui ipotecari ha mostrato segnali di ripresa significativi. Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto della casa per un totale di **11,25 miliardi di euro, segnando un aumento del 6,9% rispetto allo stesso periodo del 2023 (+729 milioni di euro)**. Questo segna il primo dato positivo dal terzo trimestre del 2021, dopo un lungo periodo di contrazioni consecutive.



EROGAZIONI TRIMESTRALI IN ITALIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



Se con il secondo trimestre del 2023 si era registrato il settimo segno negativo consecutivo, già dal terzo trimestre del 2023 il mercato ha cominciato una risalita che culmina con il **secondo trimestre del 2024**, raggiungendo il primo segno positivo dopo più di due anni (l'ultimo segno positivo si era registrato nel III trim 2021).

La crescita del mercato può essere attribuita a diversi **fattori**:

- **Riequilibrio economico:** dopo un periodo di rialzi dei tassi di interesse e incertezze socioeconomiche, il mercato ha iniziato a stabilizzarsi.
- **Aumento delle surroghe e sostituzioni:** le operazioni legate a queste tipologie hanno registrato un incremento del 49,5%, rappresentando l'11% delle operazioni totali. Questo riflette una maggiore attenzione dei mutuatari nel passaggio da mutui variabili a tasso fisso per tutelarsi dalla volatilità dei tassi.
- **Volumi di mutuo per acquisto immobiliare in ripresa:** le operazioni legate ad acquisto immobiliare sono cresciute del 3,3% rispetto al periodo precedente, evidenziando la fine della contrazione osservata nei mesi precedenti. Questo aumento testimonia una ripresa della fiducia delle famiglie e una maggiore accessibilità dei mutui, favorita da politiche di credito più flessibili.

Rapporto tra surroghe e totale delle operazioni nel tempo



Conclusioni

Nonostante il perdurare di un quadro economico e politico globale instabile, il mercato dei mutui in Italia mostra segnali incoraggianti. **Per la fine del 2024, stimiamo un volume complessivo di erogazioni tra 42 e 45 miliardi di euro, trainato da una domanda in ripresa.** I dati più recenti, che evidenziano un incremento delle richieste di mutui nel mese di settembre pari a circa il 30% rispetto all'anno precedente, suggeriscono un consolidamento di questo trend positivo anche nel terzo e quarto trimestre dell'anno.

I principali fattori che sosterranno questa crescita sono:

- **Tassi d'interesse più stabili**, che favoriscono l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa.
- **Agevolazioni confermate** per gli under 36 e per le famiglie numerose, che incentivano ulteriormente la domanda.
- **Progressivo miglioramento delle condizioni economiche globali**, seppur subordinato all'effettiva attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Guardando al 2025, le prospettive restano positive: il mercato si avvia verso una maggiore dinamicità, con crescenti opportunità per famiglie e investitori. Questo sviluppo sarà sostenuto da politiche creditizie equilibrate e da un contesto macroeconomico in via di stabilizzazione.

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.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa