

## MERCATO DEI MUTUI IN ITALIA.

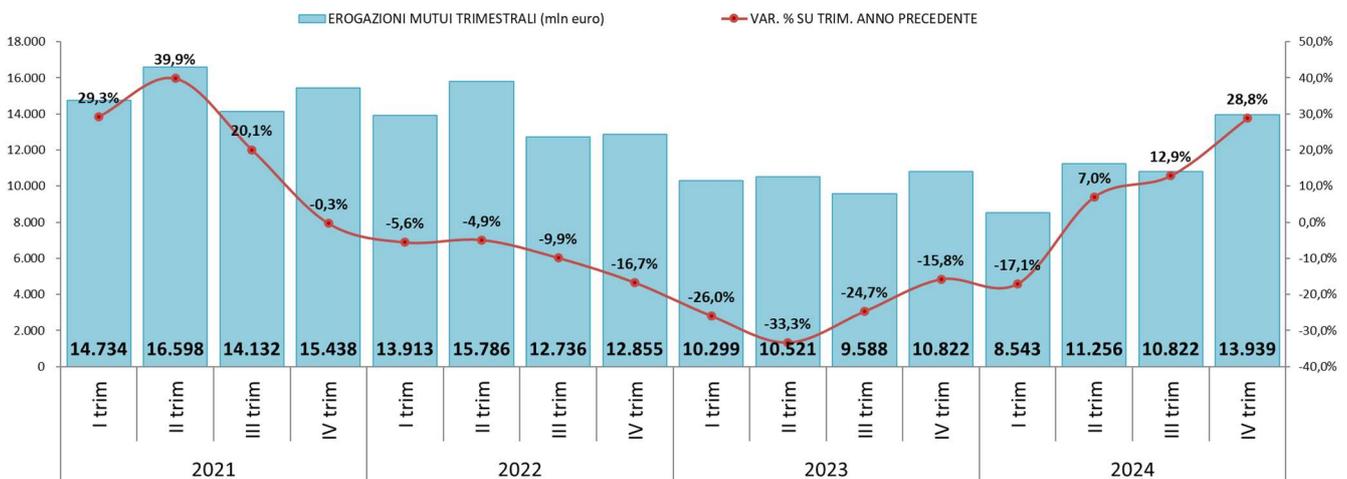
### KIRON. CONTINUA LA CRESCITA ANCHE NEL IV TRIMESTRE 2024

Nel quarto trimestre del 2024 il mercato dei mutui ipotecari italiano continua con segnali di ripresa significativi. Secondo le indagini condotte da Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia, le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto della casa per un totale di **13,93 miliardi di euro, segnando un aumento di quasi il 29% rispetto allo stesso periodo del 2023 (+3.116 milioni di euro)**. Questo segna il terzo dato consecutivo positivo dal terzo trimestre del 2021, dopo un lungo periodo di contrazioni.



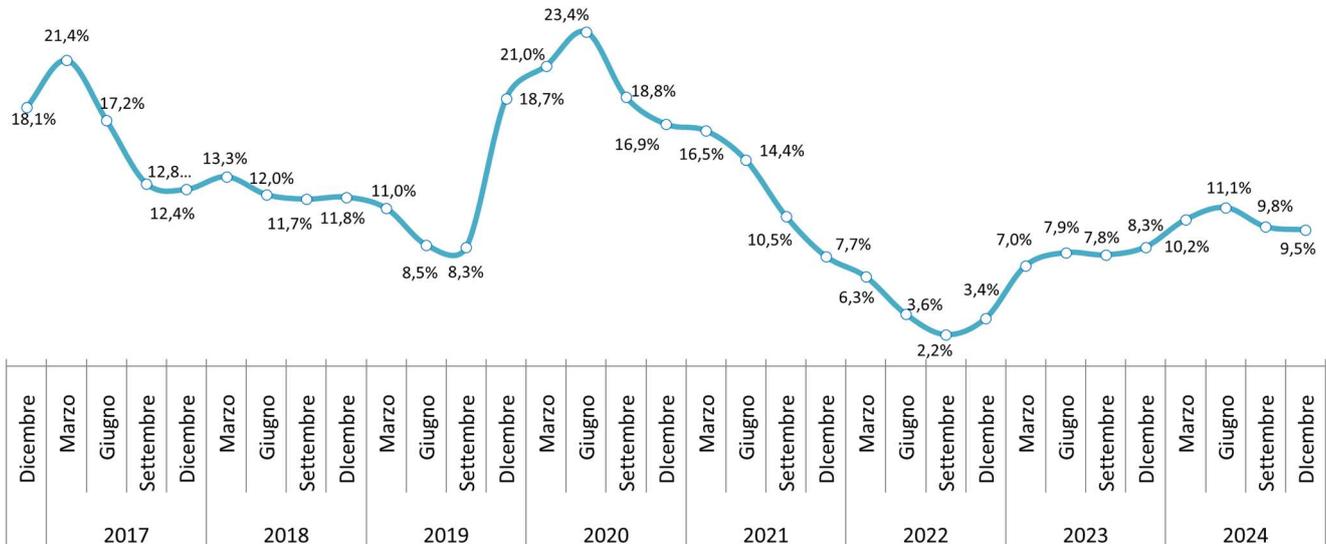
#### EROGAZIONI TRIMESTRALI IN ITALIA

##### 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 secondo trimestre del 2023 il mercato ha cominciato una risalita che trova il suo massimo culmine con il quarto e ultimo trimestre del 2024 che ha segnato il miglior dato di crescita da tre anni a questa parte. **Questo nuovo trend rialzista può essere attribuito a diversi fattori:**

- **Riequilibrio economico:** dopo un periodo di rialzi dei tassi di interesse e incertezze socioeconomiche, il mercato ha iniziato a stabilizzarsi e un riallineamento al ribasso dei tassi di interessi ha favorito l'accesso al credito da parte delle famiglie.
- **Aumento delle surroghe e sostituzioni:** le operazioni legate a queste tipologie hanno registrato un **incremento del 47,3%** e rappresentando il 9,5% 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 27,1% rispetto al periodo precedente*, evidenziando la fine della contrazione osservata nei mesi precedenti e un ritorno all'investimento nell'abitazione. 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 operazione nel tempo**


Elaborazione Kiron Partner SpA

Nonostante il perdurare di un quadro economico e politico globale instabile, il mercato dei mutui in Italia mostra segnali incoraggianti. **Il 2024 si chiude con un volume complessivo di erogazioni di 44,5 miliardi di euro, trainato da una domanda in forte ripresa e da tassi di interesse in ribasso.** Ciò significa che nonostante una partenza negativa registrata nel primo trimestre dell'anno, il mutato scenario di riferimento del mercato del credito ha portato notevole interesse verso il mattone sostenuto proprio da un mercato del credito robusto e ricco di opportunità.

Gli scenari futuri dipenderanno in larga misura dalle dinamiche sociopolitiche internazionali e dalle scelte di politica monetaria che la BCE adotterà nei prossimi mesi. In questo contesto l'istituto guidato da Christine Lagarde reciterà un ruolo da protagonista: la prosecuzione di una politica accomodante potrebbe favorire il prosperare dell'attuale tendenza di espansione del credito.

La combinazione di interventi della BCE e le misure nazionali previste dal governo a supporto del mercato immobiliare (come le garanzie CONSAP previste dalla legge finanziaria) potrebbero sostenere l'accesso al credito da parte delle famiglie, ma con un impatto meno significativo rispetto al recente passato. Tassi più bassi agevolano l'acquisto di immobili, ma una stabilizzazione su livelli elevati potrebbe rallentare la ripresa del settore immobiliare. La fiducia dei consumatori e quindi lo scenario sociopolitico interno e internazionale saranno cruciali per mantenere la crescita delle erogazioni.

**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.