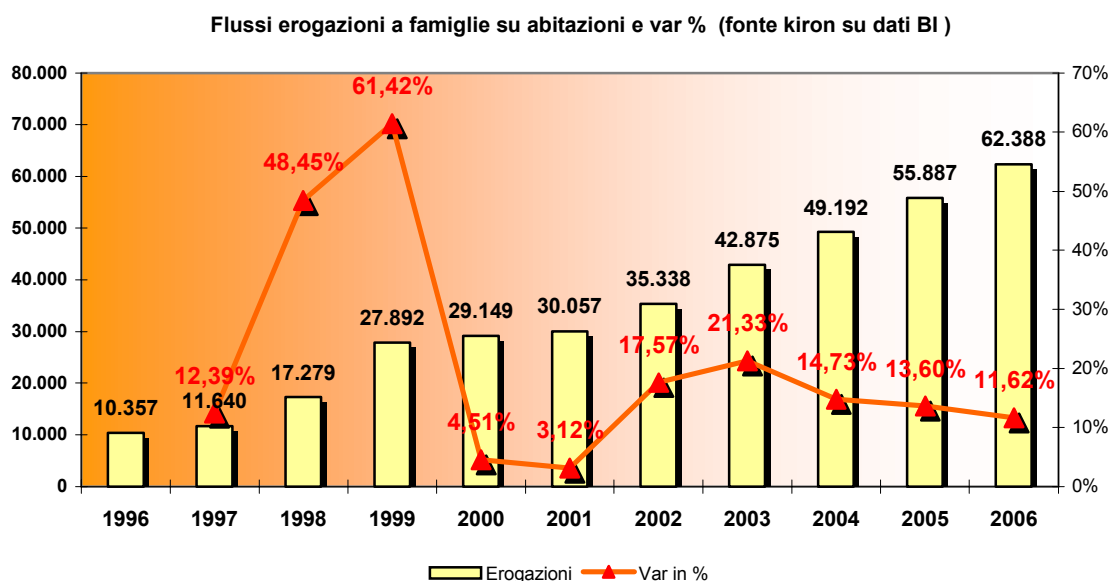
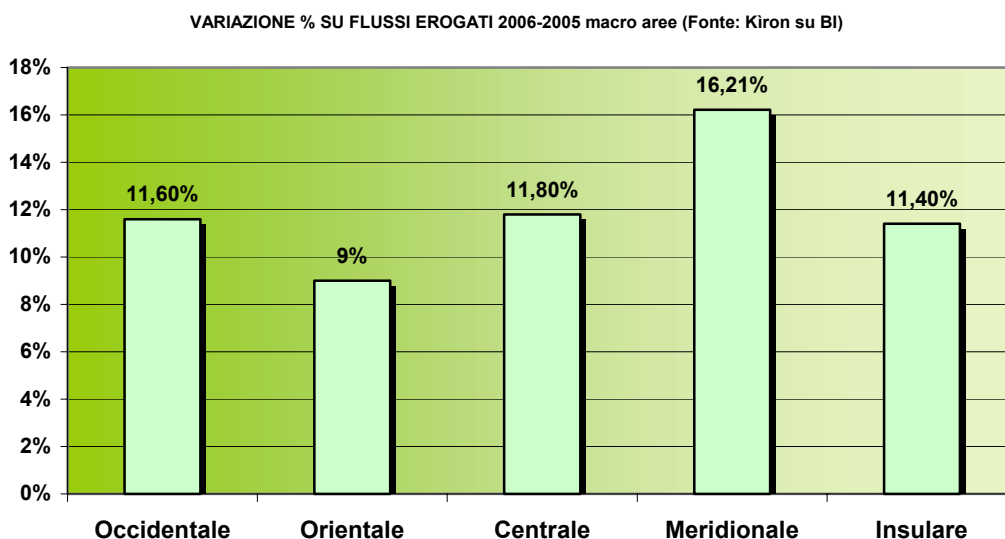


MUTUI: CONTINUA LA CRESCITA

Continua la **crescita dei finanziamenti** destinati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni. Secondo le ultime informazioni della Banca d'Italia relative al 2006 la crescita è interessante: **+ 11,6%** rispetto al 2005. Il valore dei flussi erogati ha raggiunto la cifra di 62,3 miliardi di euro. Crescono anche le consistenze, + 13,5% rispetto al 2005.

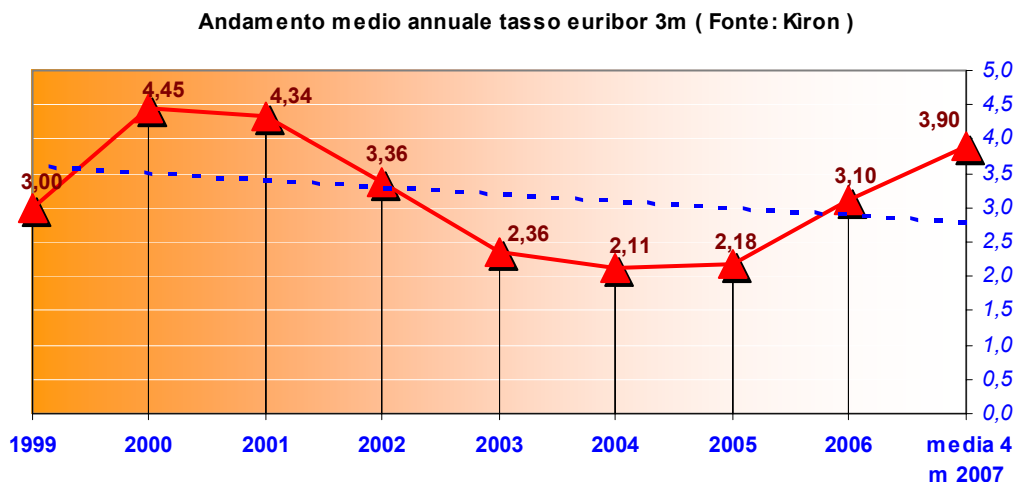


Per quanto riguarda i valori relativi alle macro aree è **l'Italia Meridionale che fa registrare la maggiore crescita** con + 16,2% rispetto al 2005. Seguono l'Italia Centrale + 11,8%, l'Italia Occidentale + 11,6%, l'Italia Insulare + 11,4% e l'Italia Orientale + 9%.



L'andamento favorevole dei flussi erogati sono stati determinati dall'andamento dei tassi di interesse ancora contenuti, anche se in questi ultimi mesi i tassi sono cresciuti ancora per effetto degli interventi della BCE.

Il valore del tasso euribor è aumentato di 0,80 punti percentuali rispetto alla media annuale registrata nel 2006 (3,10%).



E' possibile che la **Banca Centrale Europea** intervenga ancora sui tassi nel mese di giugno 2007 al fine di contenere il livello del tasso di inflazione. Si ritiene comunque che l'attuale tensione sui tassi non pregiudicherà la crescita dei flussi delle erogazioni nel nostro Paese per l'anno 2007.

La crescita dei tassi di interesse ha portato le famiglie a preferire **durate di rimborso più lunghe**, oltre il 49% dei finanziamenti hanno infatti durate superiori ai 21 anni, e di questi il 25% superiore ai 26 anni. Questa tendenza è agevolata dall'offerta da parte degli intermediari finanziari che sono sempre i più attivi nel proporre **prodotti con durate fino a 40 anni** a prezzi molto più competitivi rispetto al passato.

Riscontriamo anche la **tendenza delle famiglie a optare per il prodotto a tasso fisso**. Oltre il 20% dei clienti preferisce indebitarsi con un prodotto meno rischioso. Il differenziale tra un prodotto a tasso fisso rispetto ad un prodotto a tasso variabile è oggi considerato contenuto.

Volendo indicare delle previsioni nel breve periodo si può affermare che il mercato del credito ipotecario alle famiglie in Italia continua ad essere caratterizzato da un andamento di crescita "sostenuta". La **previsione per l'anno 2007** sarà ancora positiva per effetto della domanda del mercato immobiliare che continua ad essere considerato per gli italiani un mercato "sicuro" in cui investire i propri risparmi.

L'ampliamento dell'offerta da parte degli istituti specializzati favorirà ulteriormente la crescita del mercato del credito ipotecario; in particolare i costi dei prodotti si ipotizza diventeranno sempre più competitivi e adattabili alle diverse esigenze delle famiglie italiane. Molti istituti di credito hanno introdotto linee di **prodotti fino al 100% del prezzo dell'immobile** a costi molto più contenuti rispetto al passato, favorendo in questo modo un numero sempre maggiore di clienti che non hanno un risparmio sufficiente per coprire i costi della compravendita.

*Renato Landoni, Responsabile Ufficio Studi Kiron
(Rete di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa)*