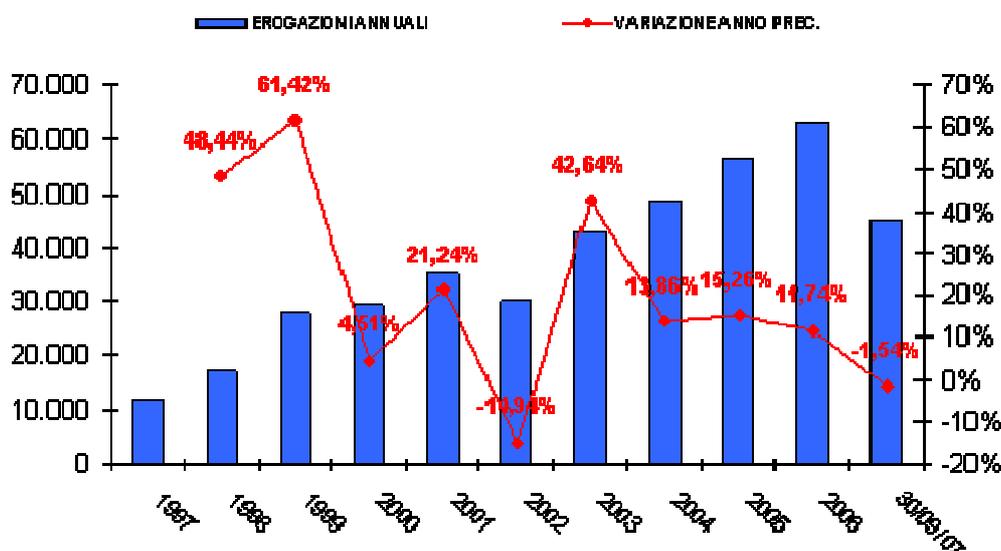


"Continua la decelerazione del credito ipotecario destinato alle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

Secondo le indicazioni della Banca d'Italia relative ai primi nove mesi del 2007, la dinamica delle **erogazioni è in lieve flessione** e pari a **-1,54%** rispetto allo stesso periodo del 2006. Il valore dei flussi erogati ha raggiunto la cifra di **44,9 miliardi di Euro**.

Se consideriamo il terzo trimestre del 2007, rispetto al corrispondente del 2006, notiamo come le erogazioni non siano scese ma presentino un leggero aumento (+0,78%).

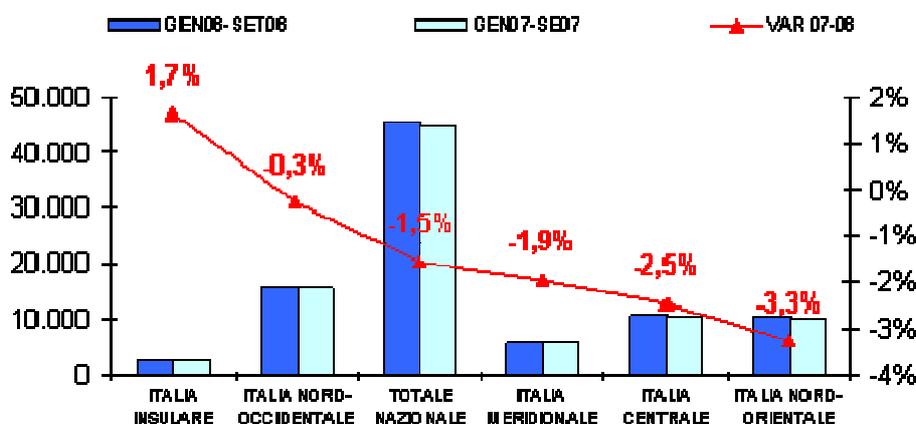
EROGAZIONI MUTUI FAMIGLIE CONSUMATRICI



Fonte: Ufficio Studi Kiron su dati Banca d'Italia

Relativamente alle macro aree è in crescita solo l'area insulare +1,7%, mentre l'area con il decremento maggiore è l'area nord-orientale.

EROGAZIONI MUTUI A FAMIGLIE CONSUMATRICI

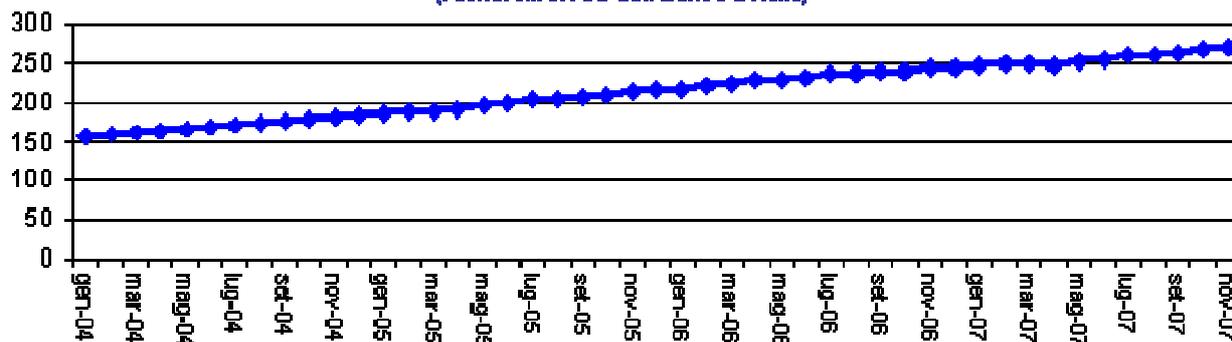


	GEN 06 - SET 06	GEN 07 - SET 07	VAR 07 - 06
ITALIA INSULARE	2917,362	2966,127	1,7%
ITALIA NORD-OCCIDENTALE	15875,892	15835,987	-0,3%
TOTALE NAZIONALE	45641,56	44938,717	-1,5%
ITALIA MERIDIONALE	5879,824	5766,579	-1,9%
ITALIA CENTRALE	10609,557	10347,863	-2,5%
ITALIA NORD-ORIENTALE	10358,925	10022,161	-3,3%

Fonte: Ufficio Studi Kiron su dati Banca d'Italia (valori in milioni di Euro)

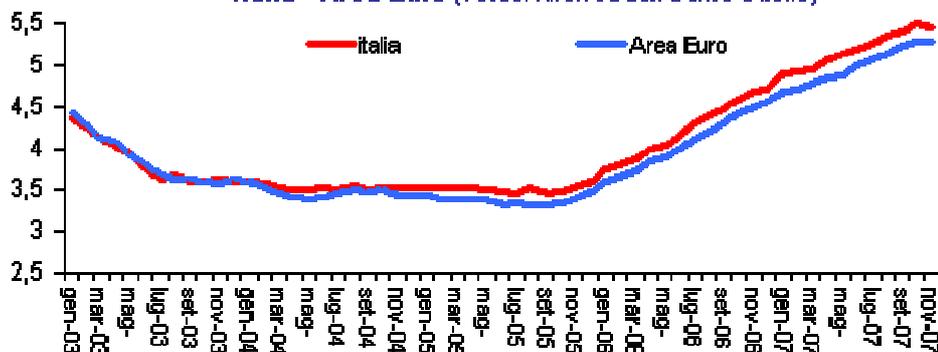
L'andamento del valore delle consistenze sui prestiti alle famiglie per le abitazioni mostra che esse sono aumentate del 10,2% rispetto al corrispondente periodo del 2006.

Consistenze su prestiti per acquisto di abitazioni a famiglie
(Fonte: Kiron su dati Banca d'Italia)

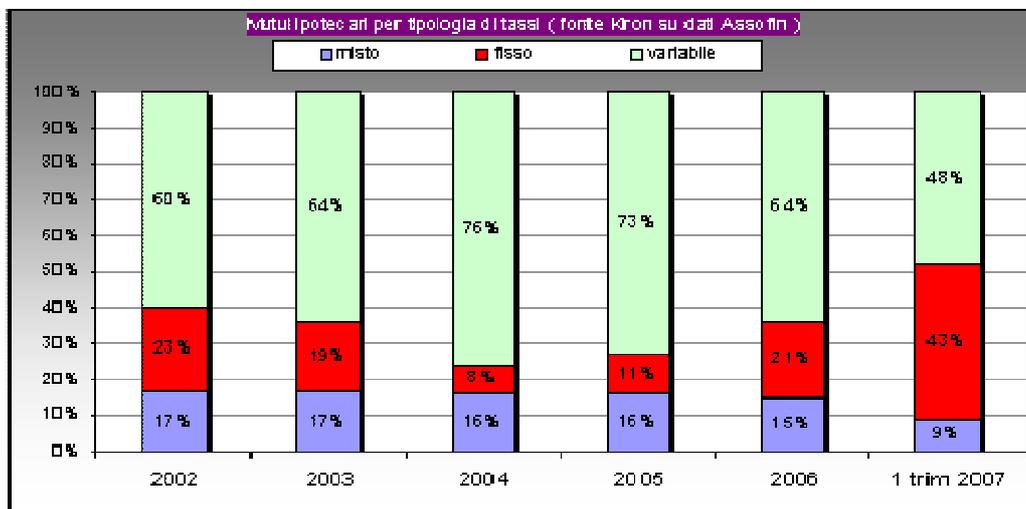


Il valore delle consistenze è aumentato per effetto della **crescita dei tassi di interesse**, che sono cresciuti di un punto percentuale sul corrispondente periodo 2006. I tassi di interesse praticati nel nostro Paese sono più alti di 0,2 punti percentuali rispetto ai tassi dell'area euro.

Comparazione tassi variabili per acquisto di abitazioni
Italia - Area Euro (Fonte: Kiron su dati Banca d'Italia)



L'incremento dei tassi monetari ha modificato la scelta delle famiglie relativamente al prodotto a tasso variabile. Nel primo trimestre 2007 oltre il **43% delle famiglie ha optato per il tasso fisso**. Nel 2004 il tasso fisso era scelto dal 8% dei clienti.



E' possibile che la **Banca Centrale Europea** intervenga ancora sui tassi al fine di contenere il livello del tasso di inflazione ritenuto eccessivo, ma alla luce della situazione economica contingente è più probabile che i tassi rimangano invariati.

La crescita dei tassi di interesse ha portato le famiglie a preferire **durate più lunghe** favorendo la scelta verso periodi di rimborso superiori ai 25 anni. Questa tendenza è agevolata anche dall'offerta da parte degli intermediari finanziari che hanno proposto linee di prodotti con durate fino a 40 anni a costi più competitivi.

E' **in leggera flessione l'importo di mutuo medio erogato** sulle abitazioni. Secondo i dati elaborati dall'Ufficio Studi Kiron l'importo medio è diminuito del 2,4% rispetto al 2006 portandosi a **123.000 €**.



Il mercato dei finanziamenti, influenzato dal rallentamento del mercato immobiliare in generale, ci porta a ***prevedere nel breve periodo*** una lieve diminuzione delle erogazioni.

Un ulteriore elemento che caratterizzerà il mercato del credito ipotecario sarà l'ampliamento dell'offerta da parte degli istituti; in particolare gli interventi riguarderanno i prezzi dei prodotti che saranno più competitivi e adattabili alle diverse esigenze dei richiedenti.

Dobbiamo infine considerare che **la crisi del mercato dei mutui sub-prime** ha modificato l'atteggiamento degli istituti verso un comportamento più attento nelle varie attività di valutazione nella concessione dei finanziamenti" ([CS della Società](#)) .