



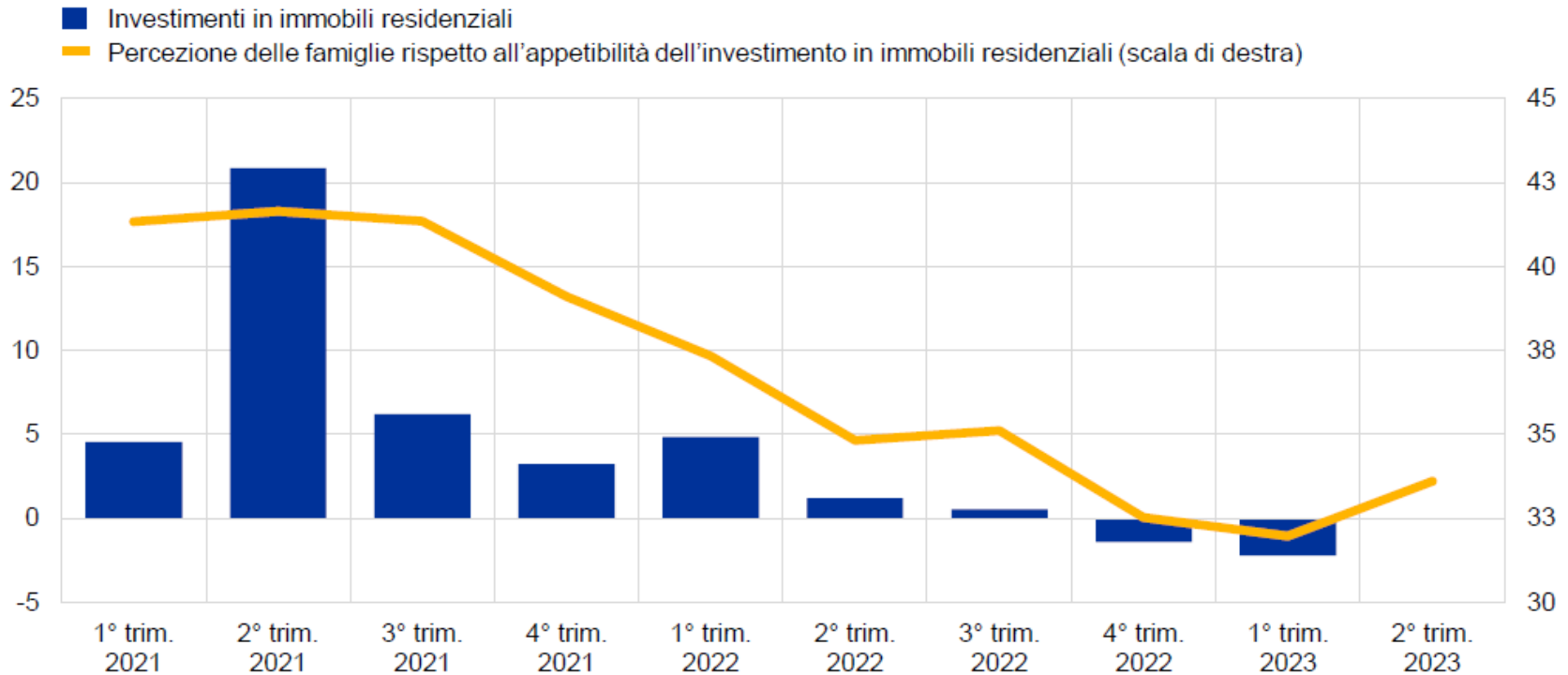
Il mercato del credito immobiliare ai consumatori

Serena Razzi
Ufficio Credito e Sviluppo
ABI

Roma – 10 novembre 2023

INVESTIMENTI IN IMMOBILI RESIDENZIALI E PERCEZIONE DELLE FAMIGLIE RISPETTO ALLE ABITAZIONI COME FORMA DI INVESTIMENTO

(scala di sinistra: variazioni percentuali sui dodici mesi; scala di destra: percentuale degli intervistati)

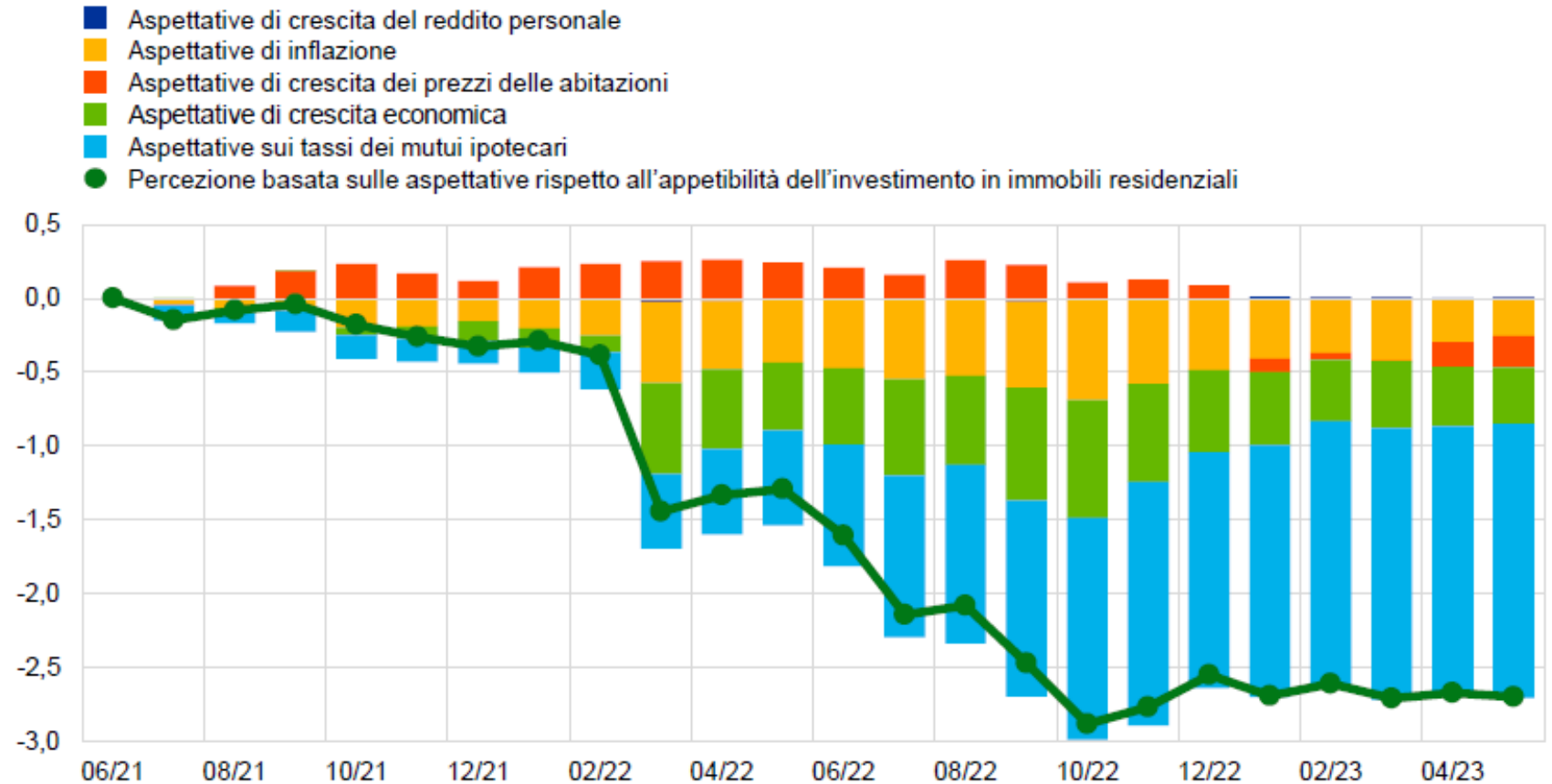


Fonti: Eurostat, indagine Consumer Expectations Survey - CES ed elaborazioni degli esperti della BCE.

Note: la percezione delle famiglie rispetto all'investimento in immobili residenziali misura la quota di intervistati che oggi considera l'acquisto di un immobile nel proprio quartiere un investimento "buono" o "molto buono". Medie trimestrali di dati mensili. Il valore relativo al secondo trimestre del 2023 corrisponde alla media dei dati mensili di aprile e maggio 2023.

INDICATORE BASATO SULLE ASPETTATIVE DELLA PERCEZIONE DELLE FAMIGLIE RIGUARDO ALLE ABITAZIONI COME INVESTIMENTO

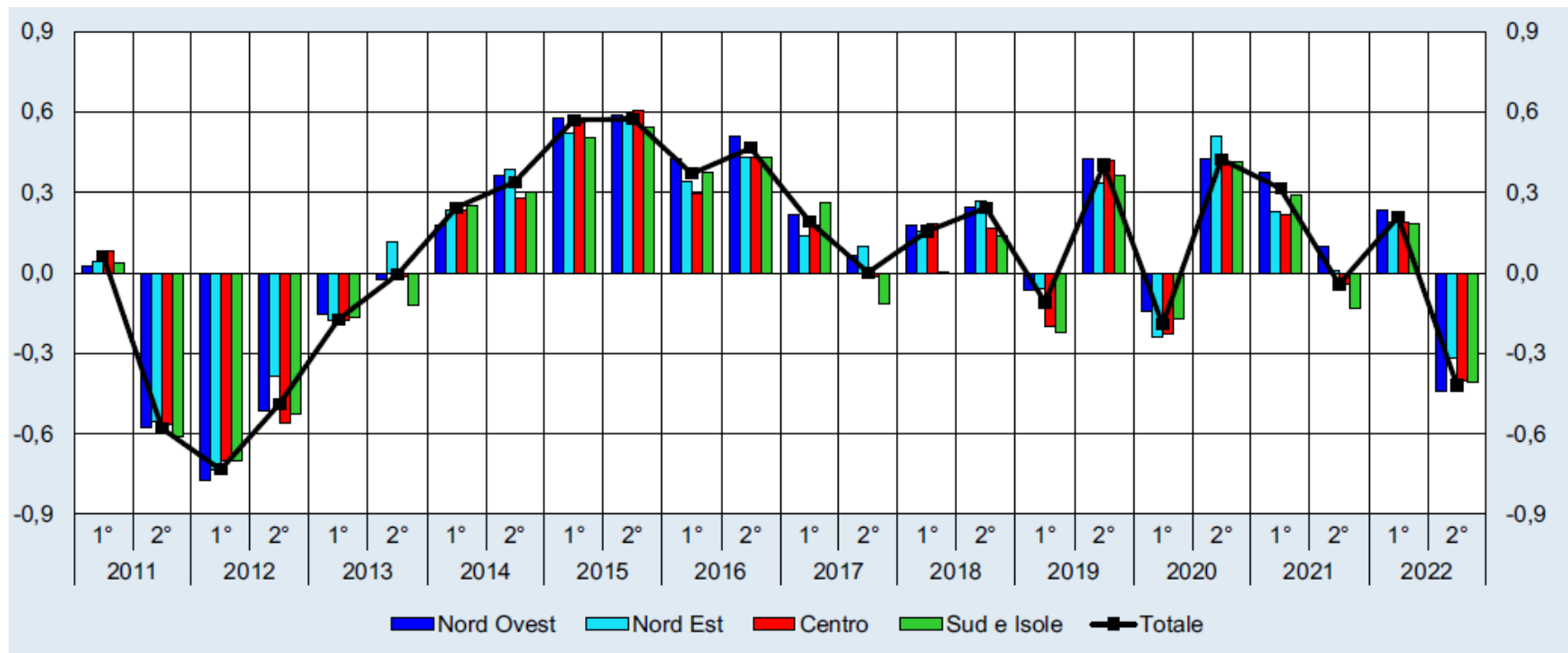
(variazioni in punti percentuali della probabilità per le famiglie di considerare gli immobili residenziali un buon investimento a partire da giugno 2021)



Fonti: indagine Consumer Expectations Survey - CES ed elaborazioni degli esperti della BCE.

DOMANDA DI MUTUI DELLE FAMIGLIE (1)

(indici di diffusione; espansione (+) / contrazione (-))

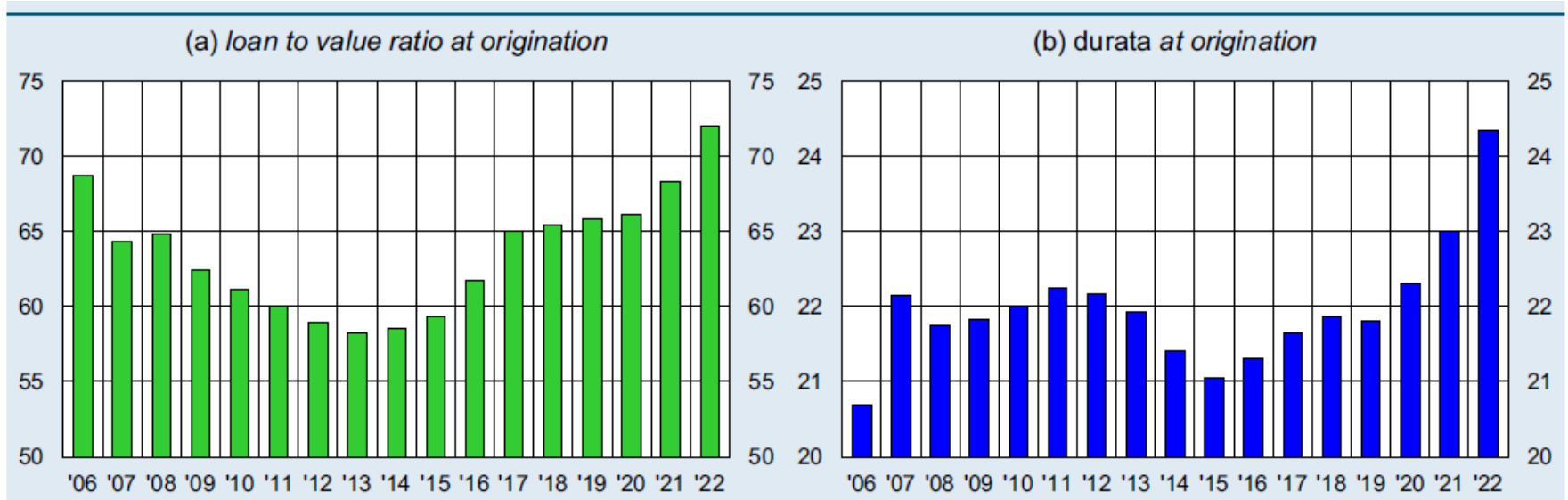


Fonte: Indagine regionale sul credito bancario (Regional Bank Lending Survey - RBLs).

(1) L'indice di diffusione sintetizza le informazioni sull'evoluzione della domanda di credito nei due semestri dell'anno. Valori positivi dell'indice segnalano una crescita della domanda; valori negativi una flessione

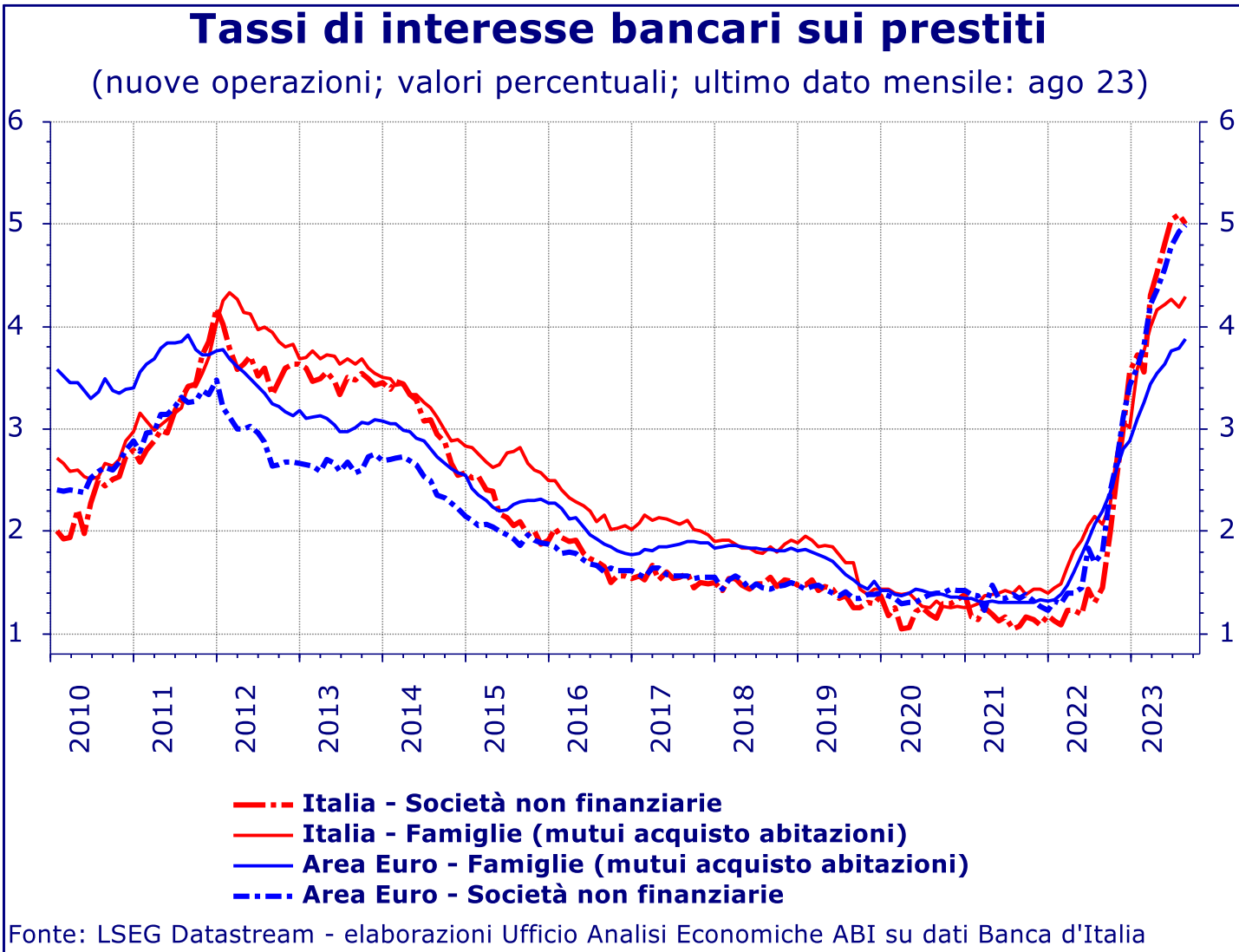
CARATTERISTICHE DEI MUTUI EROGATI: EVOLUZIONE TEMPORALE (1)

(valori percentuali e anni)

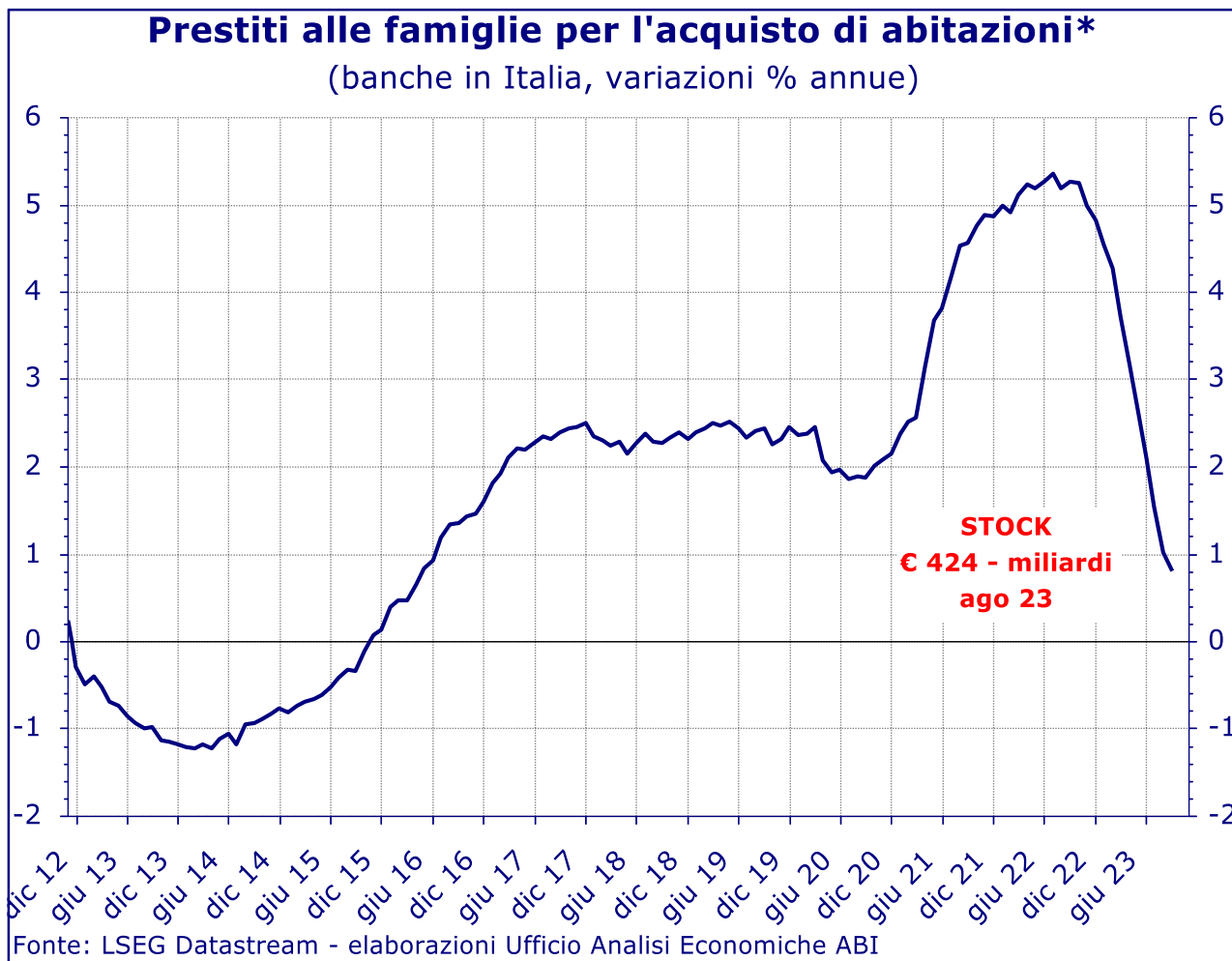


Fonte: Indagine regionale sul credito bancario (Regional Bank Lending Survey - RBLs).
(1) Medie ponderate con i mutui alle famiglie consumatrici in essere alla fine di ciascun anno.

TASSI DI INTERESSE SUI NUOVI PRESTITI

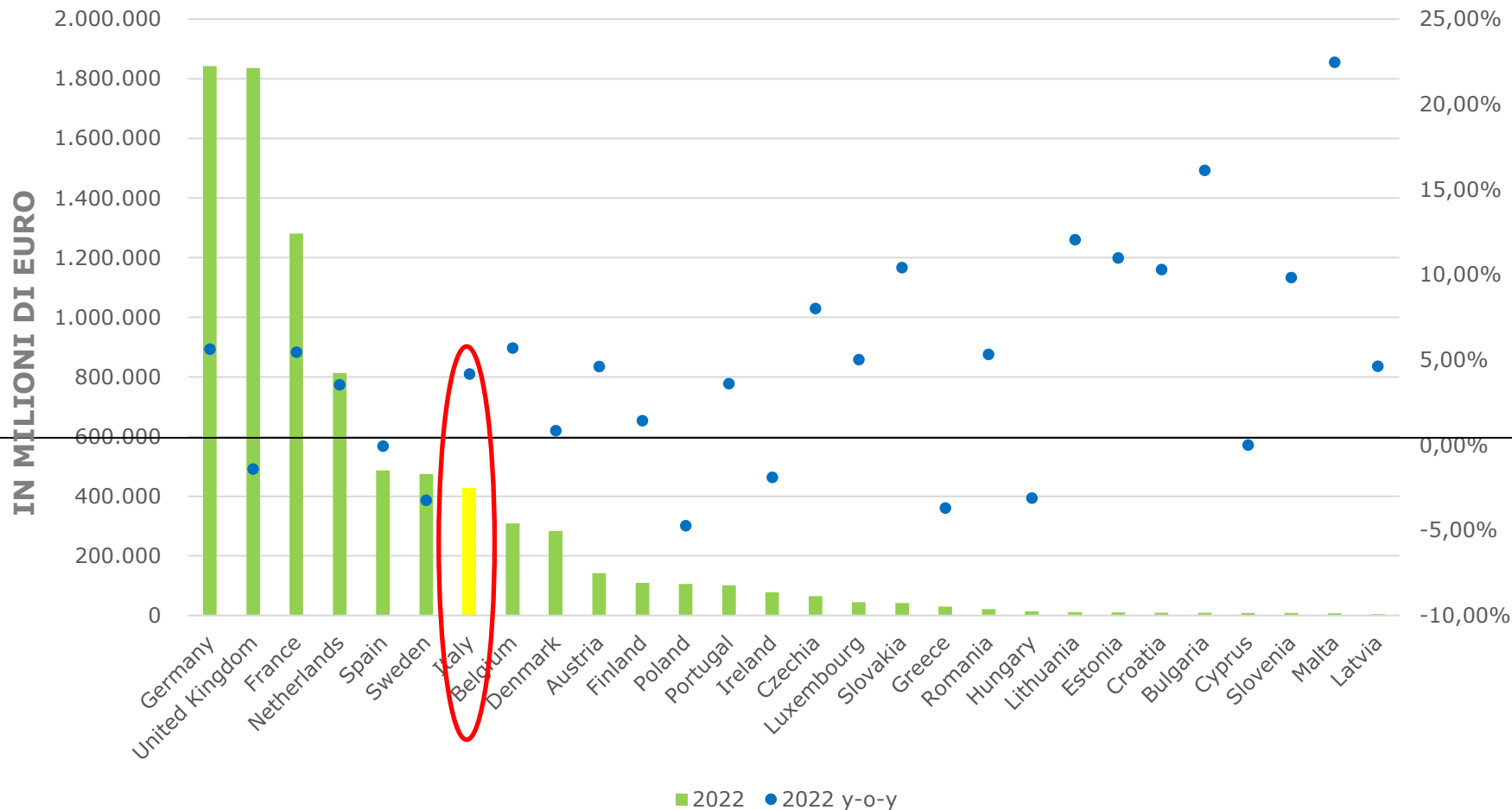


STOCK DEI MUTUI RESIDENZIALI ALLE FAMIGLIE

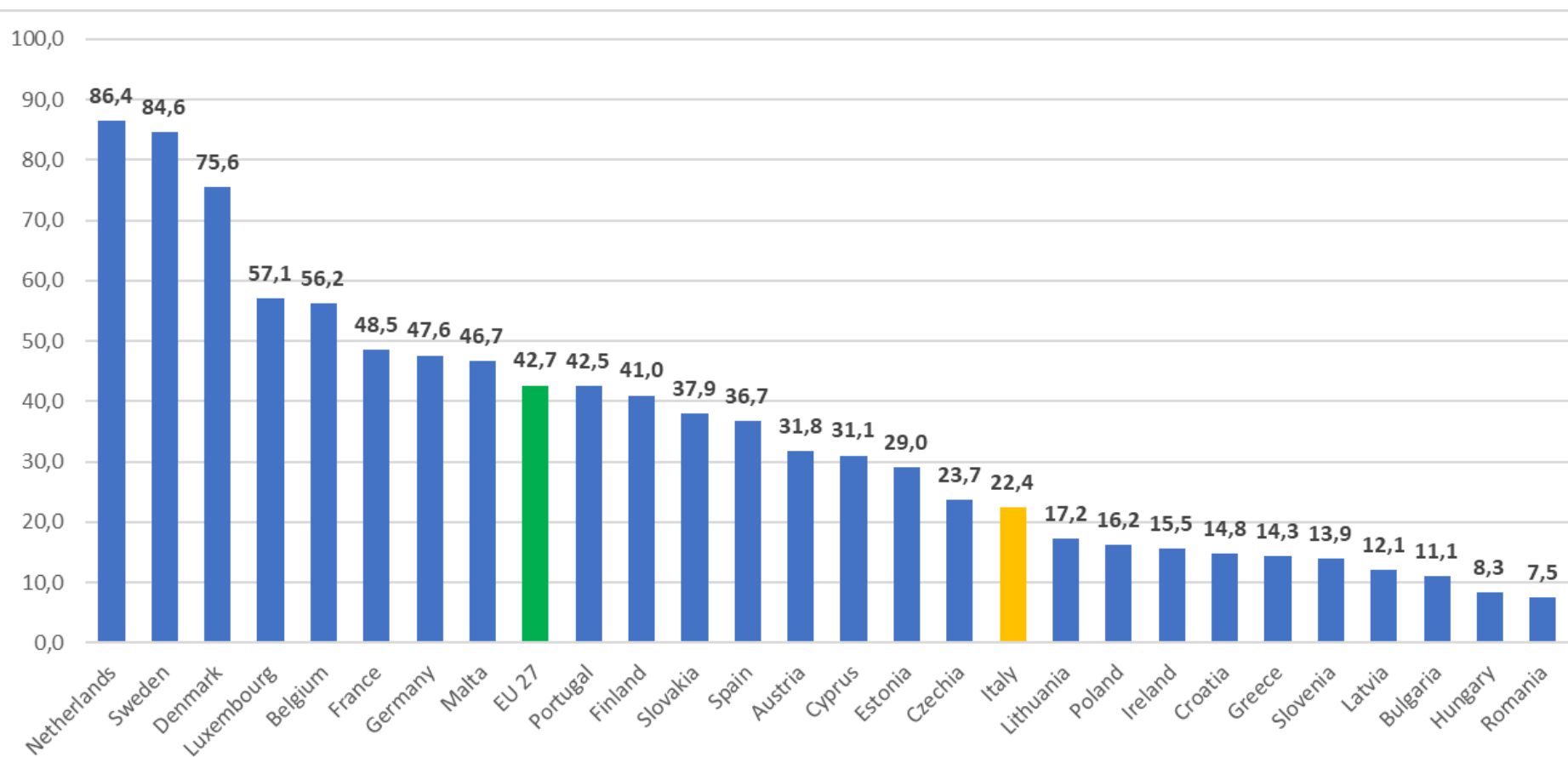


(*) le variazioni sono state ricalcolate includendo i prestiti non rilevati nei bilanci bancari in quanto cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni (ad esempio, variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, ad aggiustamenti di valore o riclassificazioni)

STOCK DEI MUTUI E VARIAZIONE % ANNUA



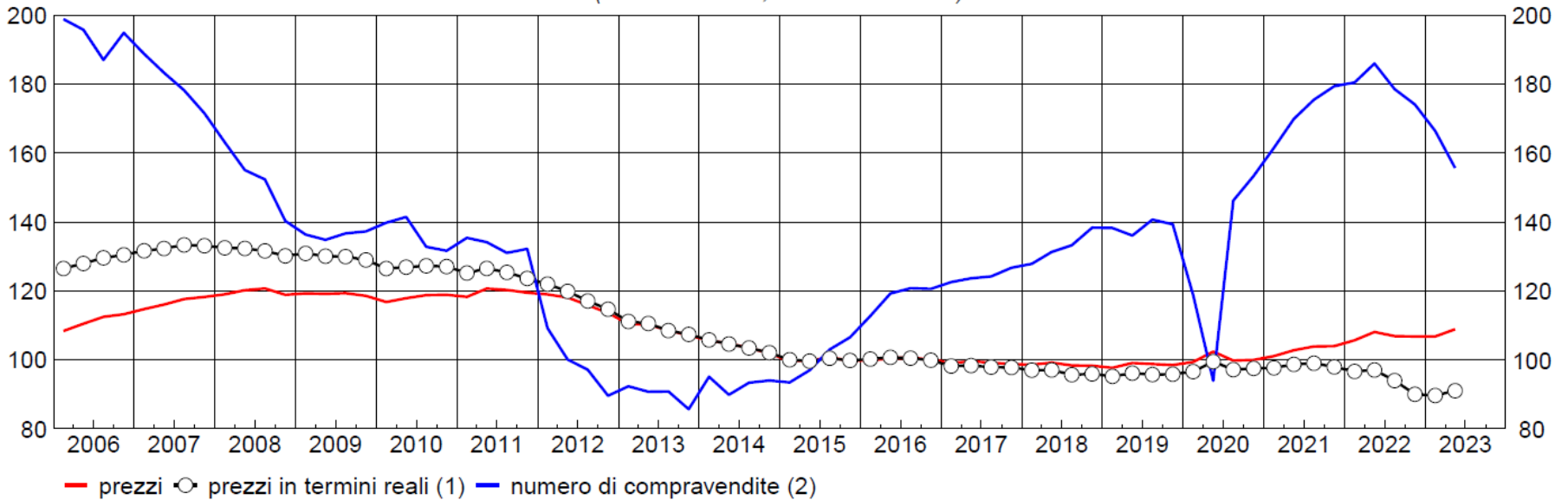
MERCATO DEI MUTUI RESIDENZIALI IN EUROPA (rapporto stock/PIL)



Fonte: European Mortgage Federation
National Experts, European Central Bank,
National Central Banks, Eurostat, Bureau of
Economic Analysis, Federal Reserve -
HYPOSTAT 2023

PREZZI E COMPRAVENDITE DELLE ABITAZIONI

(dati trimestrali, Indice 2015 = 100)



Fonte: elaborazioni su dati OMI, Banca d'Italia, Istat e Consulente immobiliare.

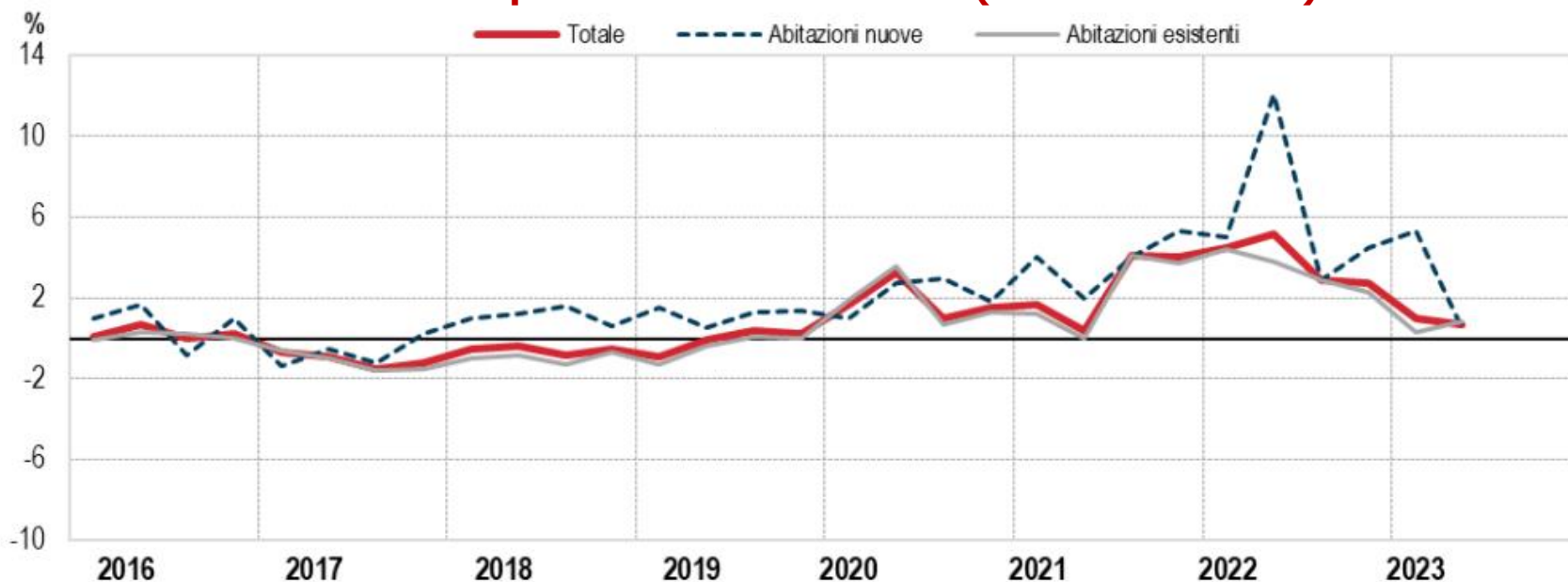
(1) Prezzi delle abitazioni deflazionati con l'indice dei prezzi al consumo.

(2) Valori corretti per la stagionalità e per gli effetti di calendario.

L'ANDAMENTO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI - ITALIA

- Secondo le stime preliminari, nel **secondo trimestre 2023** l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, **aumenta del 2,0% rispetto al trimestre precedente** e dello **0,7% nei confronti dello stesso periodo del 2022** (era +1,0% nel primo trimestre 2023).

I trimestre 2016 - II trimestre 2023, variazioni percentuali tendenziali (base 2015=100)



- L'aumento tendenziale dei prezzi delle abitazioni è attribuibile sia ai prezzi delle abitazioni nuove, cresciuti dello 0,5% su base annua, in forte rallentamento rispetto al trimestre precedente (era +5,3%), sia a quelli delle abitazioni esistenti, che salgono dello 0,8% (in lieve accelerazione dal +0,3% del primo trimestre).

Grazie per l'attenzione

E-mail: s.razzi@abi.it

NOTIFICATION:

By reading this document you will be deemed to have understood the statements set out below.

This document and the information, statements and opinions contained in the document are solely based on publicly available information.

This document and the information, statements and opinions contained in the document are intended for information purposes only and do not replace independent professional judgment.

This document and the information, statements and opinions contained in the document do not constitute any solicitation or a public offer under any applicable legislation or an offer to sell or solicitation of an offer to purchase or subscribe for securities or financial instruments or any advice or recommendation with respect to such securities or other financial instruments.

Neither the Associazione Bancaria Italiana nor any of its representatives shall accept any liability whatsoever (whether in negligence, tort or otherwise) arising in any way in relation to the statements contained herein or in relation to any loss arising from their use or otherwise arising in connection with this document.

Nothing in this document shall be construed as investment, legal, tax or other professional advice by ABI.