



Osservatorio
SalvaLaTuaCasa

NOVEMBRE 2023

**"Emergenza mutui.
Quali soluzioni
mettere in campo?"**



TOPICS

1. IL CONTESTO MACRO-ECONOMICO

INDICATORI E TREND

2. IL MERCATO IMMOBILIARE

LE EVIDENZE DA REAL ESTATE, MUTUI ED AFFITTI

3. L'INNALZAMENTO DEI TASSI DI INTERESSE E L'IMPATTO SOCIALE

GLI EFFETTI SUI MUTUI IN ESSERE E SULLE FAMIGLIE

4. LA QUALITÀ DEL CREDITO E L'EFFETTO ASTA

EVOLUZIONE ASTE IMMOBILIARI, PERDITA DI VALORE DEGLI IMMOBILI
E COSTI DELLE ASTE



IL CONTESTO MACRO-ECONOMICO

INDICATORI E TREND

INDICATORI ECONOMICI - IL PIL

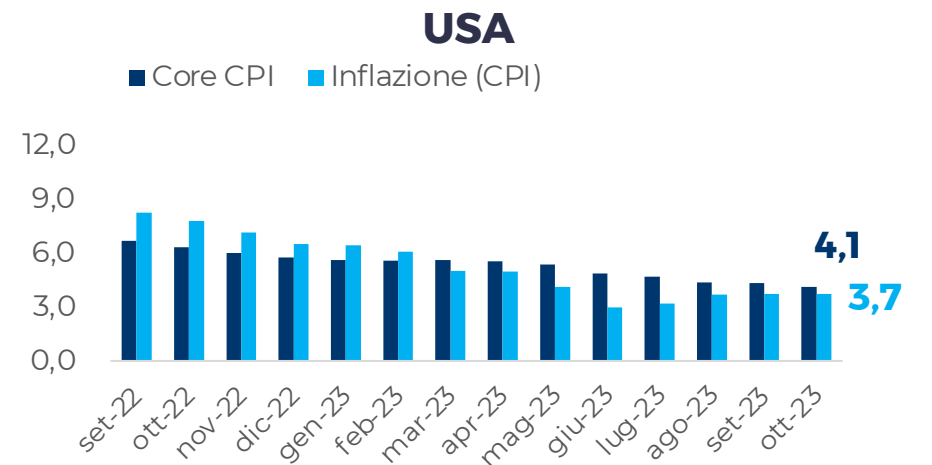
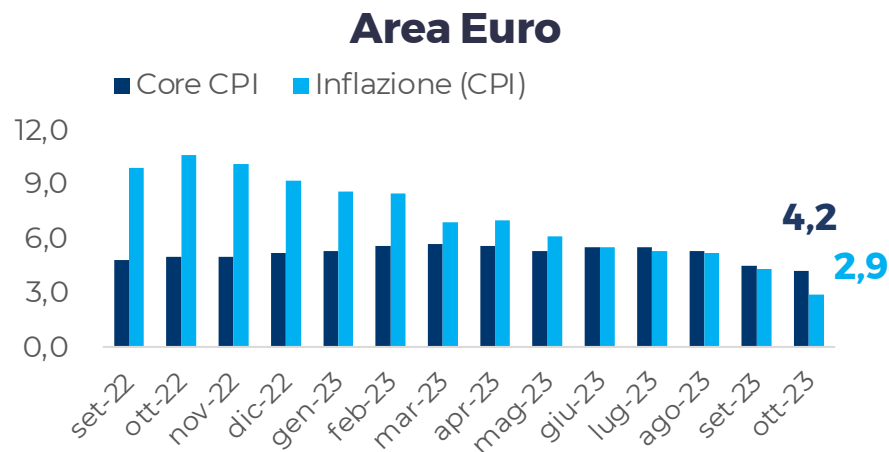
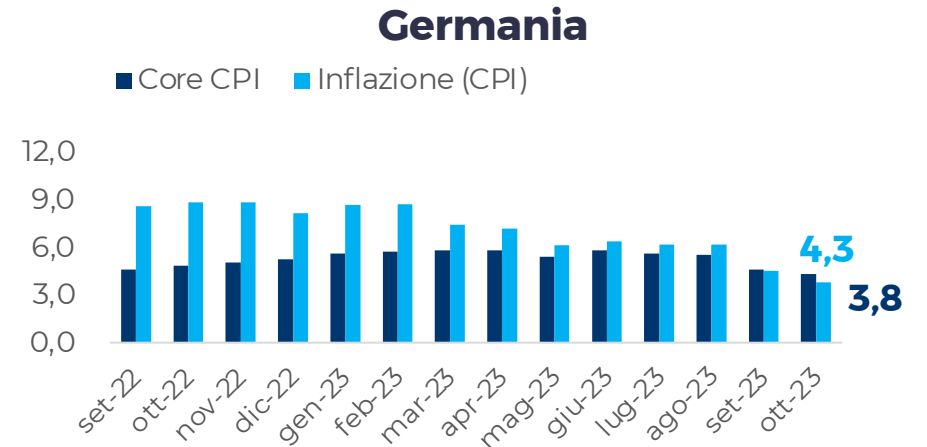
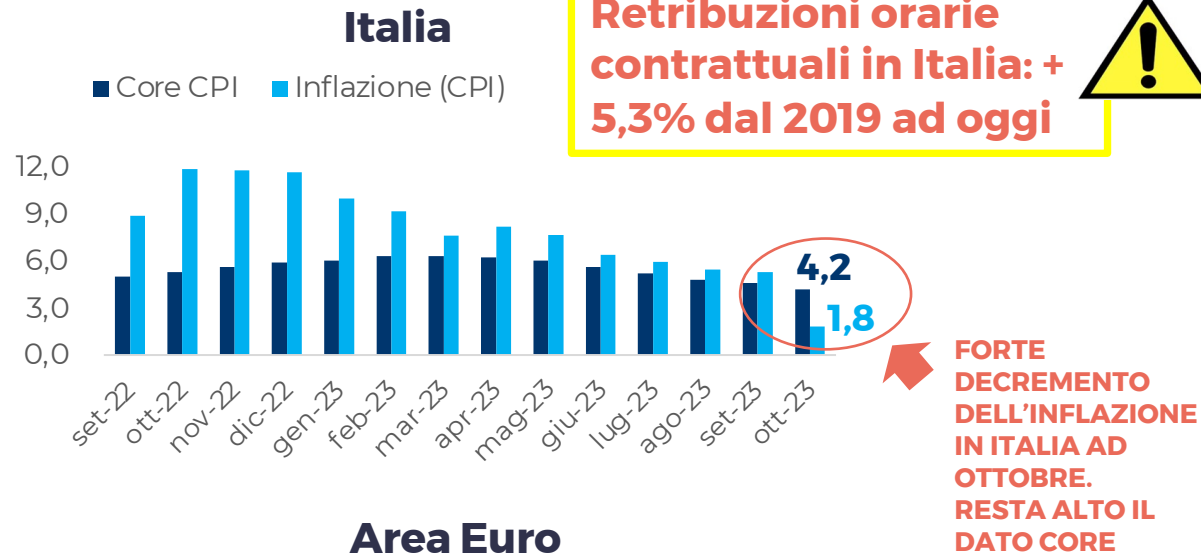
EFFETTI DELLA CRISI ANCORA IN SVILUPPO

	2021	2022	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024
	OECD	Q1	Q2	Q3	Q4	OECD	Q1	Q2	(Previsione IMF per fine anno)	(Previsione IMF per fine anno)
Mondo	5,8	0,2	0,5	0,4	0,2	2,9	0,4	0,5	+3,0	+2,9
Stati Uniti	5,9	-0,5	-0,1	0,7	0,6	2,1	0,6	0,5	+2,1	+1,5
Cina	8,1	1,0	-1,9	3,2	0,5	3,0	2,2	0,8	+5,0	+4,2
Giappone	2,1	-0,6	1,3	-0,3	0,1	1,0	0,8	1,2	+2,0	+1,0
Area Euro	5,6	0,7	0,8	0,3	-0,1	3,3	0,1	0,1	+0,7	+1,2
- Italia	8,3	0,1	1,4	0,3	-0,2	3,7	0,6	-0,4	+0,7	+0,7
- Germania	3,2	1,0	-0,1	0,4	-0,4	1,8	-0,1	0,0	-0,5	+0,9
- Francia	6,8	-0,1	0,4	0,3	0,1	2,6	0,0	0,5	+1,0	+1,3
Regno Unito	7,6	0,5	0,1	-0,1	0,1	4,1	0,3	0,2	+0,5	+0,6

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati IMF - World Economic Outlook October 2023 e OECD

INDICATORI ECONOMICI - INFLAZIONE A CONFRONTO

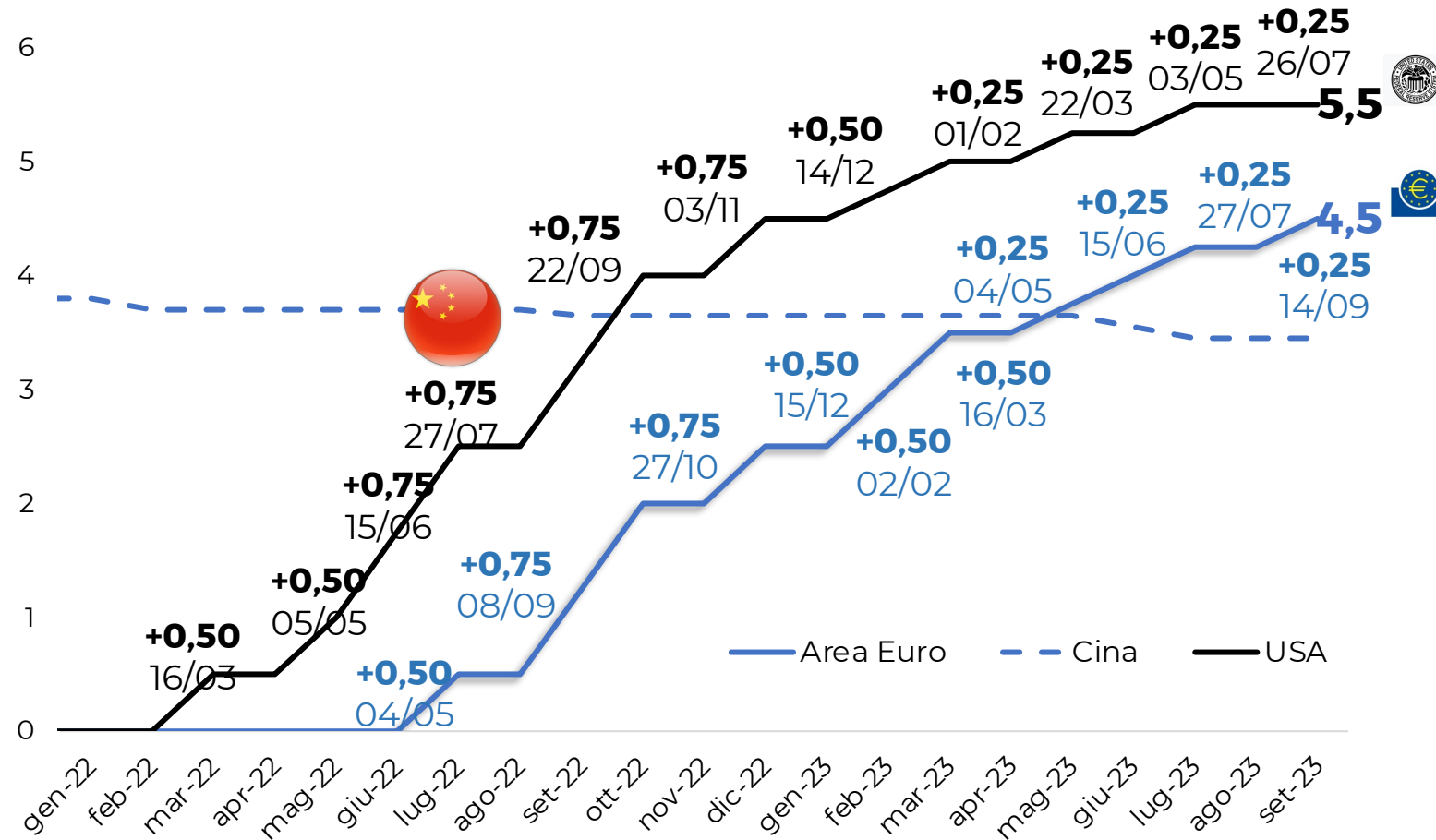
IL CALO DI OTTOBRE AVVICINA L'INFLAZIONE AL TARGET BCE



Fonte: Trading Economics

I TASSI DI RIFERIMENTO DELLE BANCHE CENTRALI

BCE FORSE AI MASSIMI MA CON PRUDENZA



Bce dopo aumento tassi +0,25% a settembre: «**Tassi restrittivi finché necessario**».

14 settembre 2023
Bce, Lagarde dopo aumento tassi +0,25% a settembre: «Il nostro dovere è riportare l'inflazione all'obiettivo in maniera tempestiva. I nostri tassi ufficiali hanno raggiunto livelli che, mantenuti per un periodo sufficientemente lungo, forniranno un contributo sostanziale al tempestivo ritorno dell'inflazione al nostro obiettivo entro la fine del 2025».



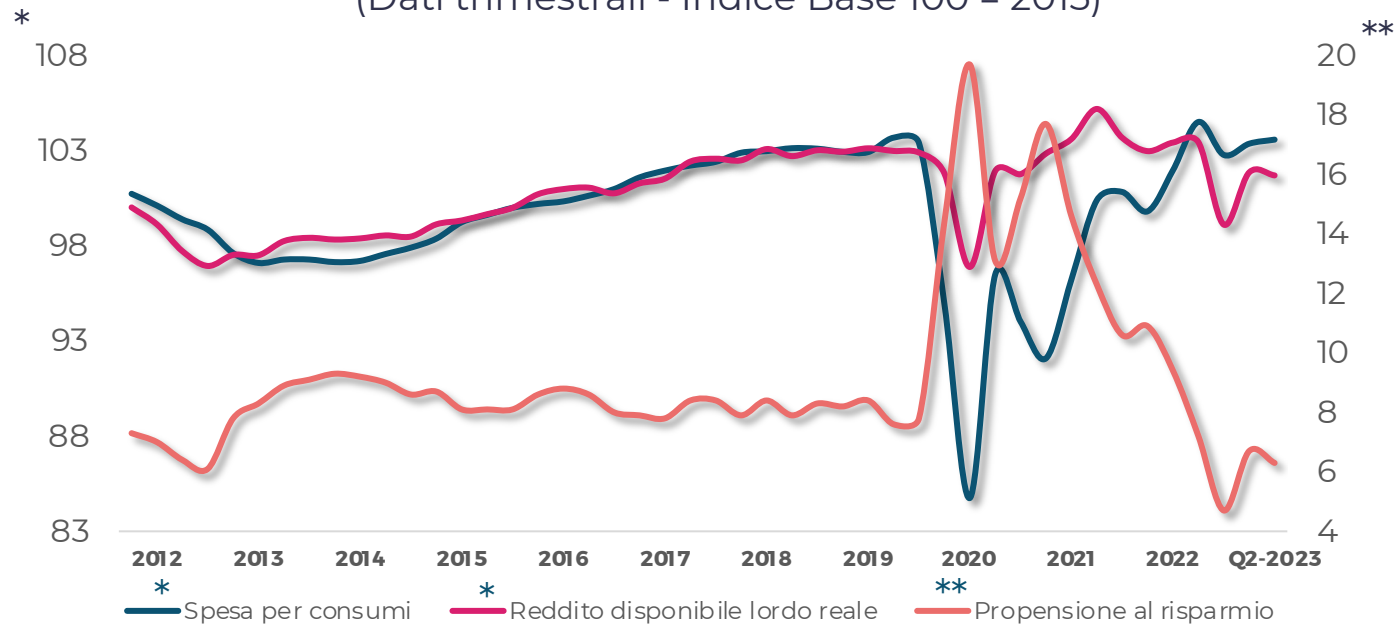
Fonte: elaborazione Nomisma su dati Trading Economics

INDICATORI ECONOMICI - CONSUMI E RISPARMIO

EFFETTI DELLA CRISI ANCORA IN SVILUPPO

SPESA PER CONSUMI, REDDITO DISPONIBILE E PROPENSIONE AL RISPARMIO

(Dati trimestrali - Indice Base 100 = 2015)



* Numeri indice spesa e reddito disponibile lordo (2015 = base 100 reddito disponibile)

** Rapporto tra risparmio e reddito disponibile lordo delle famiglie consumatrici; valori percentuali

Fonte: elaborazione dati ISTAT

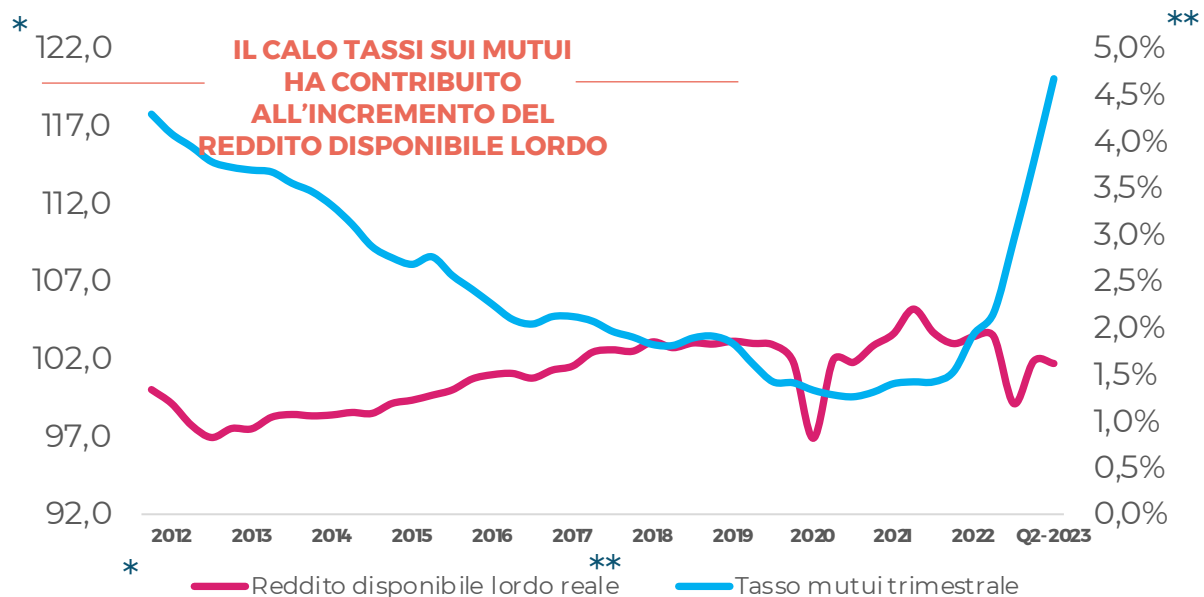
- **Reddito disponibile delle famiglie in calo** da fine 2022 dopo il recupero post Covid
- **La spesa per consumi rallenta** dopo essere tornata vicina ai livelli pre-Covid
- **Propensione al risparmio in forte calo**, scende sotto i livelli precedenti l'emergenza sanitaria

TASSI, REDDITI E FALLIMENTI

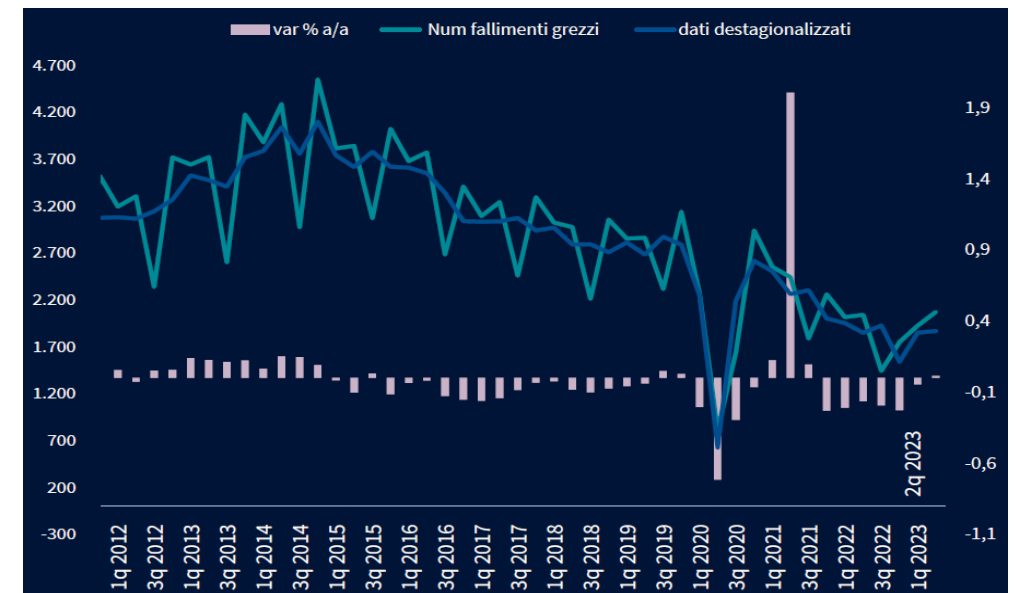
CORRELAZIONI DA MONITORARE

- **La risalita dei tassi potrebbe contribuire ad arrestare ed invertire la crescita del reddito disponibile delle famiglie** favorita dal lungo periodo in cui i tassi sono stati in calo
- **I fallimenti tornano a crescere.** La correlazione tra il calo del tasso medio dei mutui e del numero dei fallimenti indica il rischio di aumento situazioni di sofferenza finanziaria a seguito dell'incremento tassi

REDDITO DISPONIBILE LORDO REALE, TASSO MEDIO MUTUI (Dati trimestrali)



TREND PROCEDURE FALLIMENTARI DICHIARATE



Fonte: elaborazione Nomisma su dati Banca d'Italia, Cerved, Istat e BCE

* Numeri indice reddito disponibile lordo (2015 = base 100)

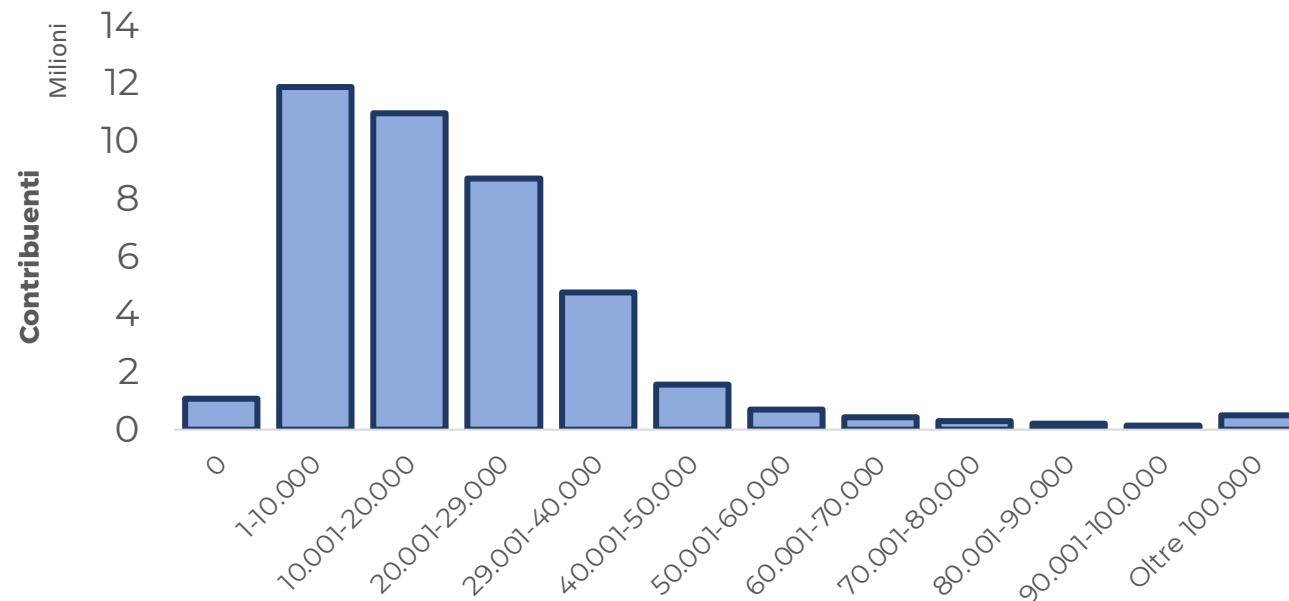
** Tassi di interesse medi trimestrali dei mutui

LA DISTRIBUZIONE DEL REDDITO IN ITALIA

FORTE CONCENTRAZIONE SULLE FASCE MEDIO-BASSE

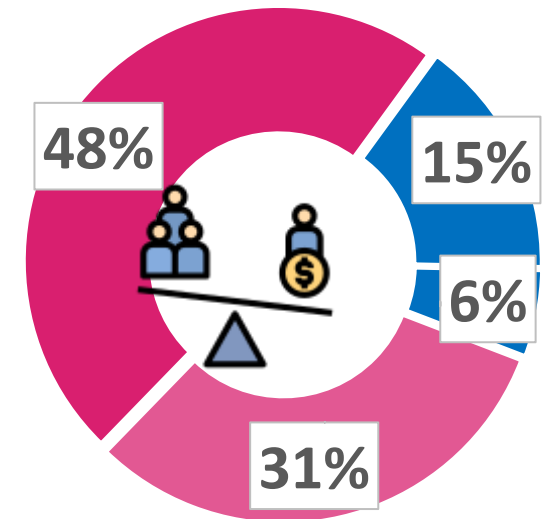
- **Redditi inferiori a 30.000 euro per il 79% dei contribuenti**
- **Il 31% dei contribuenti non superano i 10.000 euro di reddito**
- Elevata la quota di famiglie con budget insufficiente a garantire un'adeguata copertura nella gestione pianificata di spese e risparmi, impegni importanti ed imprevisti

DISTRIBUZIONE REDDITO CONTRIBUENTI ITALIANI
FASCE DI REDDITO LORDO



DISTRIBUZIONE REDDITO CONTRIBUENTI ITALIANI - CONCENTRAZIONE

■ 0-10.000 ■ 10.001-29.000 ■ 29.001-50.000 ■ Oltre 50.000



Fonte: elaborazione Nomisma su dati Istat e Agenzia delle Entrate



Sei interessato ad approfondire
i dati dell'Osservatorio?

[Compila il form per ricevere
la versione completa di questo documento](#)