



Mutui: tendenze ed elementi distintivi di Intesa Sanpaolo

Salvatore Chiriano
Responsabile Crediti DR Veneto Ovest e TAA-Intesa Sanpaolo

Padova, 28 Marzo 2023

Scenario economico

Inflazione

8,1% nel 2022

Flessione del tasso di inflazione (5,4% stima nel 2023 - Fonte Istat) legata al rallentamento dei beni energetici regolamentati, non regolamentati, alimentari e servizi.

Rallentamento prezzi nel 2023

Quotazioni **materie prime industriali** a metà febbraio 2023 **inferiori ai massimi dello scorso anno** e nella quasi totalità più basse rispetto ai prezzi della vigilia dell'inizio della guerra in Ucraina.

Forte **rallentamento dei prezzi energetici regolamentati** (da +70,2% a -12,0%) **GAS** prezzo inferiore del 30% rispetto allo scorso anno

Petrolio: previsioni nel prossimo biennio in leggero calo rispetto alle quotazioni di fine 2022-inizio 2023.

Beni alimentari da +9,5% a +8%

Tassi di mercato in forte incremento:

IRS 20 anni a marzo 2023

275 bps

(+215 bps vs gennaio 2022)

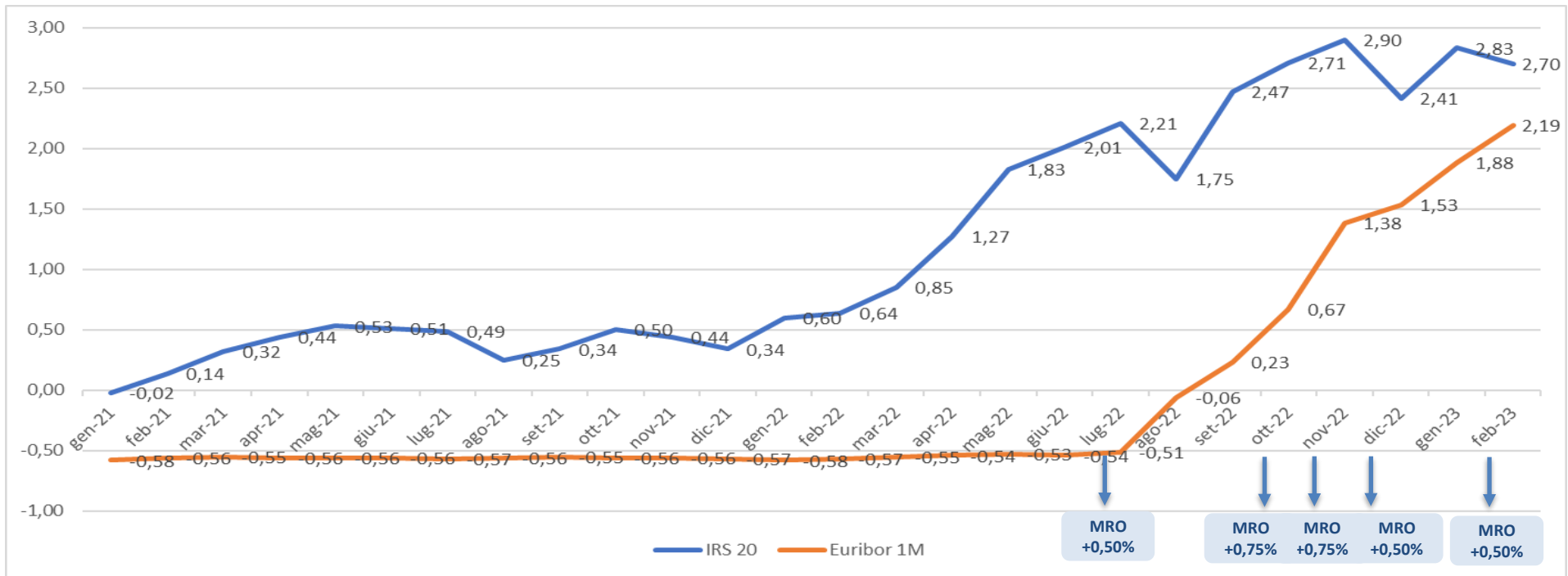
PIL Italia 2022 +3,9%

+ 0,6% stima nel 2023 (Fonte Istat)

Instabilità internazionale:

Conflitto in Ucraina

Andamento Tassi



A partire dal 2021 si è assistito ad una lieve ripresa dei tassi fissi, accentuatasi fortemente nel corso del 2022, con gli **indici Irs oltre il 2% nell'ultimo quadrimestre**, complici l'**inflazione** in aumento e la **forte incertezza sulla situazione politica ed economica**.

La BCE a marzo 2023 ha **aumentato i tassi di 50 punti base**.

Mercato: tendenze del settore casa

Un **2022** a due velocità

- **22,7% le richieste di mutui** 2022 vs 2021* (H1 High vs H2 low)
- Calo delle **surroghe** Q1-Q3, in ripresa Q4

*fonte CRIF

...e il 2023?

Green - Tassonomia tra opportunità e vincoli della normativa UE

Interventi edilizi volti a ridurre i consumi energetici:

- Classe energetica E entro 2030
- Classe energetica D entro 2033
- Nuovi edifici dal 2028 a emissioni zero
- Unificazione classificazioni nei diversi Paesi europei

Agevolazioni fiscali per
acquisto Under 36
(estese al 31/12/2023)

Nuove richieste mercato post pandemia

città a misura d'uomo
metrature più ampie
spazi verdi/giardini terrazzi.

Casa «rifugio»?

Le quotazioni immobiliari come antidoto
all'inflazione e all'incremento del mercato degli
affitti

Mutui: i numeri ISP del 2022 in Italia

Stabili le erogazioni 2022 (15 €/mld in linea con 2021): un anno a due velocità

Trend del 2022
mutui Intesa Sanpaolo

Giovani: 49%

Consap: 73% dei Giovani

Green: 17%

LTV > 80%: 32%

Fisso 72% Variabile 8% Cap 20%

-Surroghe + Acquisti

Soluzioni finanziarie

Soluzioni per **tutte le esigenze** in uno scenario di tassi incerto:

- Certezza del tasso **fisso**
- Flessibilità del tasso **variabile**
- Convenienza e serenità del **variabile con CAP**

Giovani

Condizioni agevolate e **sostenibilità finanziaria** con durate lunghe (minirate).

Valorizzazione del patrimonio immobiliare - Mutuo Green

- Prezzo dedicato e sconto cumulabile con altre iniziative promozionali
- Attestazione prestazione energetica gratuita
- Servizi dedicati

CONSAP

Assecondando l'interesse del legislatore verso i Giovani, ISP ha adeguato l'**offerta rivolta ai Giovani** che acquistano la 1° casa.

Mutui: i numeri del Veneto

Trend del 2022 mutui Intesa Sanpaolo- Veneto

Giovani: 49%

Consap: 61% dei Giovani

Green: 30%

LTV > 80%: 25%

Fisso 64% **Variabile** 12% **Cap**
24%

-Surroghe + Acquisti

Default rate in calo

- Stabili le erogazioni (1,2 €/mld in linea con 2021)
- Calano le domande (-15% a/a)

Prime evidenze 2023

- Prosegue il trend in crescita del tasso **variabile**
- Aumento delle **surroghe**
- Stabili i **mutui green**
- Rallentamento operatività **Consap**
- **Default rate** in ulteriore calo

Elementi distintivi rispetto alla media Nazionale

- Percentuale più alta di **Mutui Green**
- Approccio più prudente sul **LTV**
- **Default rate** più contenuto

Intesa Sanpaolo: Elementi distintivi 2023

