



H1 2020

RESIDENTIAL OVERVIEW

INDICE

HIGHLIGHTS	4
IL REPORT IN SINTESI	6
IL CONTESTO	7
TREND DI MERCATO	8
ANDAMENTO DELLE TRANSAZIONI RESIDENZIALI H1 2020	9
TRANSAZIONI PER MACRO AREE - H1 2020	10
INQUADRAMENTO GRANDI CITTÀ	11
MUTUI	14



HIGHLIGHTS

Il report analizza i **principali indicatori del mercato residenziale**: andamento delle **compravendite**, **prezzi**, **tempi medi** di vendita e **sconti medi**. L'obiettivo è restituire una fotografia completa sia a livello nazionale,

sia per le principali grandi città. Inoltre, viene proposto un focus sul **mercato dei mutui**, con i trend nazionali relativi ai finanziamenti per acquisto abitazioni.

NUMERO TRANSAZIONI RESIDENZIALI



233.221
H1 2020



Capoluoghi -21,1%
Non capoluoghi -22,1%



NORD
- **20,5%**



CENTRO
- **20,7%**



SUD
- **25,4%**

H1 2020

MUTUI, H1 2020

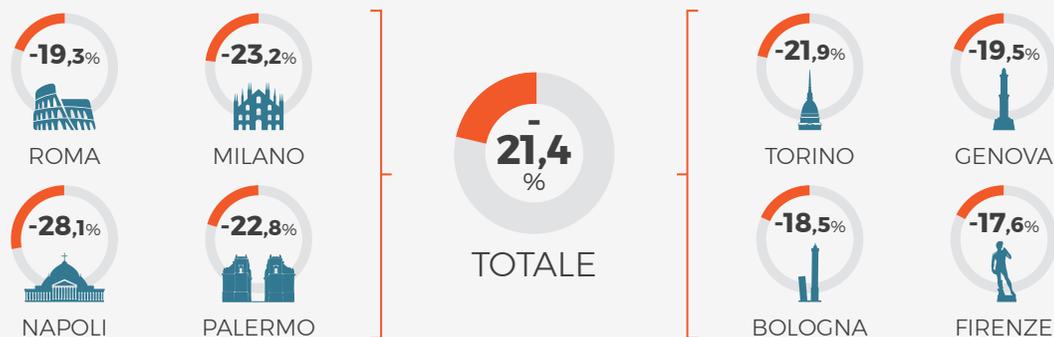


25,2

Miliardi di €
erogati a famiglie
per acquisto abitazioni

VARIAZIONE NTN RESIDENZIALI GRANDI CITTÀ

RIFERITI AL PERIODO H1 2020



-1,1%

Variazione dei prezzi
h1 2020/h2 2019



4,5
mesi

Tempi medi
di vendita



12%

Percentuale
sconti

VARIAZIONE NTN RESIDENZIALI DATI RESTANTI PROVINCE

RIFERITI AL PERIODO H1 2020



IL REPORT IN SINTESI

Nel primo semestre 2020, secondo i dati Agenzia delle Entrate, si sono realizzate **233.221 transazioni** residenziali, -21,8% rispetto allo stesso periodo del 2019

In particolare, si sono registrate **117.047** transazioni nel primo trimestre e **116.174** nel secondo trimestre, rispettivamente -15,5% e -27,2% a confronto con gli omologhi trimestri del 2019. Per quanto riguarda i prezzi, in ragione della particolare circostanza legata al periodo di lockdown, le rilevazioni H1 2020 presso le agenzie Gabetti, Professionecasa, Grimaldi, sono state effettuate tenendo conto del periodo luglio-settembre. La **variazione media** registrata nelle grandi città è stata pari al **-1,1%**. I **tempi di vendita** sono rimasti stabili su una media a **4,5 mesi**, così come gli sconti in sede di chiusura delle trattative, intorno al 12%.



Il mercato residenziale, post lockdown, ha ripreso in modalità nuove che stanno portando risultati positivi. Grazie a strumenti integrati e a un nuovo metodo operativo possiamo lavorare anche a distanza in una modalità che rivoluzionerà il nostro lavoro anche nel post Pandemia.

Un importante elemento è inoltre l'innalzamento delle detrazioni dell'Ecobonus e del Sismabonus al 110%, da cui ci aspettiamo un impulso ulteriore per il mercato



Marco Speretta
Direttore Generale
Gruppo Gabetti

IL CONTESTO

Nel 2020, il **mercato residenziale** ha subito un significativo impatto a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-2019. Se nei mesi di gennaio e parte di febbraio le premesse erano di crescita delle transazioni e lieve ripresa dei prezzi, il lockdown di marzo e aprile ha determinato una battuta d'arresto delle attività di compravendita. A partire da maggio le attività delle agenzie immobiliari Gabetti, Professionecasa e Grimaldi sono ripartite in modalità nuove, attraverso strumenti integrati in un nuovo **metodo operativo 4.0**: dai virtual office e virtual tour alla piattaforma che consente in modo digitale di fare acquisizioni, ma anche l'acquisizione a distanza del form di valutazione di un immobile, attraverso una pagina web personalizzata. Così come una nuova piattaforma dedicata, con la navigazione delle mappe catastali. Grazie anche a questi strumenti, nei mesi successivi di giugno-settembre, secondo l'esperienza delle agenzie intervistate, il **riscontro è stato positivo** in termini di domanda e **compravendite**.

Per quanto riguarda i prezzi, nel periodo gennaio-settembre, si sono avute solo lievi oscillazioni: **-1,1%**, nelle grandi città, rispetto allo stesso periodo del 2019. I **tempi di vendita** sono rimasti stabili su una media a **4,5 mesi**, così come gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative, intorno al **12%**.

CONTESTO MACROECONOMICO

Per quanto riguarda il **contesto economico di riferimento**, vi sono alcuni punti di attenzione: secondo i dati Istat, nel II trimestre si è registrato un calo del **PIL** del 13% rispetto al trimestre precedente e del 18% nei confronti del secondo trimestre del 2019. Rispetto al trimestre precedente, tutti i principali aggregati della domanda interna sono stati in diminuzione, con cali dell'8,5% dei consumi finali nazionali e del 16,2% degli investimenti fissi lordi. Le importazioni e le esportazioni sono diminuite, rispettivamente, del 20,6% e del 26,4%.

Nel secondo trimestre 2020 il forte calo tendenziale del numero di **occupati** (-3,6%, -841 mila in un anno) ha risentito dell'impatto dell'emergenza sanitaria e del rallentamento della dinamica occupazionale iniziato dalla metà del 2019. Il **tasso di occupazione** delle persone di 15- 64 anni scende al 57,5%, mentre il **tasso di disoccupazione** diminuisce portandosi all'8,3% (-0,9 punti rispetto al primo trimestre 2020), a fronte di un aumento del tasso di inattività che arriva 37%.

TREND DI MERCATO

Per la **chiusura del 2020** si prevede una lieve flessione dei prezzi, in un contesto di compravendite che potrebbero calare nell'ordine del 15-20%. Questo se la ripresa del IV trimestre non sarà bloccata da un nuovo lockdown, a seguito dell'aggravarsi dell'emergenza sanitaria.

Si segnala l'impatto positivo degli incentivi introdotti dalla Legge di Bilancio legati alla proroga del potenziamento al 50% della detrazione IRPEF per le ristrutturazioni e del bonus mobili e della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica, a cui si aggiunge il bonus facciate del 90%. Inoltre, il "Decreto Rilancio 19 maggio 2020*", nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha aperto importanti opportunità di sviluppo per il settore immobiliare. Tra queste, di particolare rilievo sono senza dubbio le **detrazioni fiscali al 110%** per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

In questo contesto si stanno susseguendo molteplici provvedimenti anche di natura regolamentare, volte all'incentivazione di questa formula.

Da segnalare inoltre le novità nella disciplina edilizia, alla luce del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, "**Decreto semplificazioni**", convertito - con modificazioni - dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Il provvedimento introduce una serie di modifiche al Testo unico per l'edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 allo scopo di semplificare le procedure di accesso a numerosi titoli abilitativi da richiedere per realizzare interventi sugli immobili e chiarisce gli interventi di efficienza energetica di edifici o unità immobiliari, la riduzione rischio sismico degli edifici (sisma bonus), gli impianti solari fotovoltaici su edifici e le infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, anche su immobili condominiali, ai sensi della legge 17 luglio 2020, n. 77, con la detrazione del 110%.

La fase di mercato attuale può essere rappresentata nel "Modello dell'esagono", che suddivide il ciclo immobiliare in sei fasi l'una conseguente all'altra incrociando andamento di prezzi e transazioni. In particolare, a seguito dell'emergenza Covid-19, a livello generale siamo passati in modo repentino dalla **fase 1-2** in cui i prezzi tendono a stabilizzarsi e le transazioni a crescere, alla **5-6**, in cui abbiamo prezzi e transazioni in calo.

LE FASI DEL MODELLO

FASE TRA **1 E 2**:
prezzi stabili e aumento del numero di compravendite;

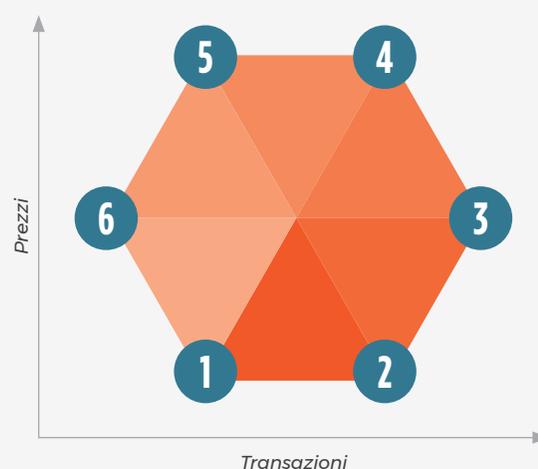
FASE TRA **2 E 3**:
prezzi e transazioni in crescita;

FASE TRA **3 E 4**:
i prezzi continuano a salire, ma le transazioni rallentano;

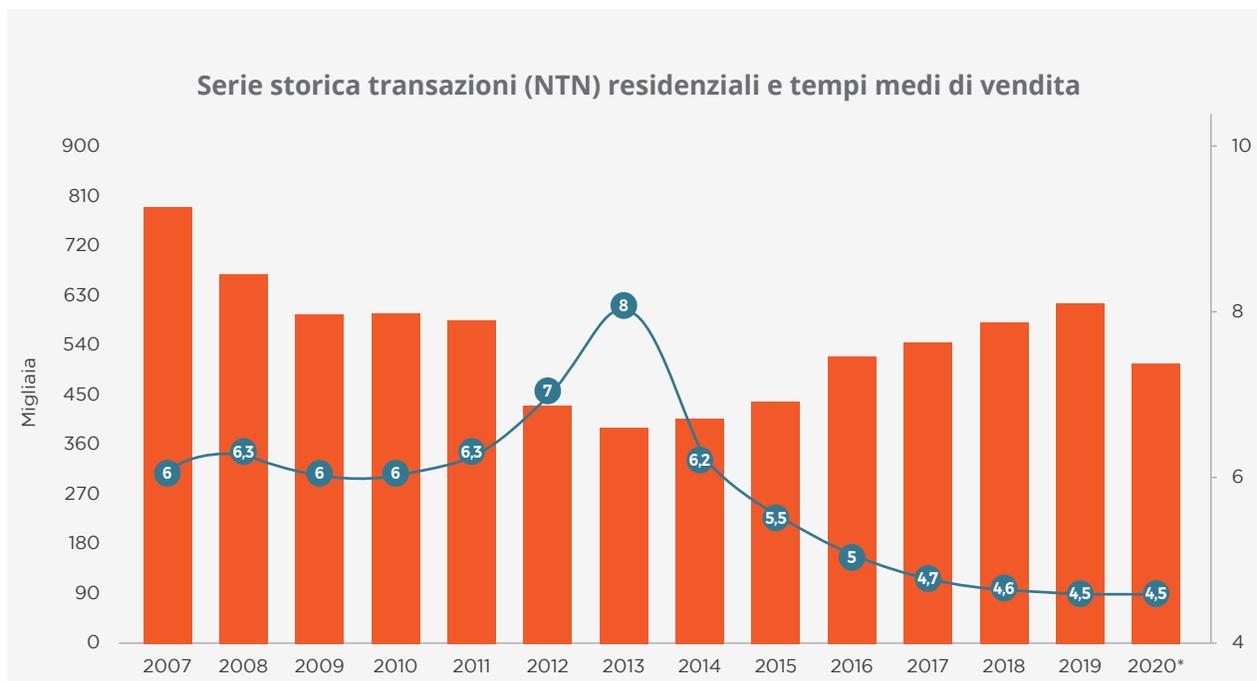
FASE TRA **4 E 5**:
i prezzi sono stabili e le transazioni in calo;

FASE TRA **5 E 6**:
prezzi e transazioni in calo;

FASE TRA **6 E 1**:
i prezzi sono in calo e le transazioni ricominciano a crescere.



ANDAMENTO DELLE TRANSAZIONI RESIDENZIALI H1 2020



Fonte NTN: Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia delle Entrate
* dato 2019 stimato - Fonte tempi medi grandi città: Gabetti

■ Transazioni (NTN) ● Tempi (Mesi)

Nel primo semestre 2020, secondo i dati Agenzia delle Entrate, si sono realizzate **233.221 transazioni** residenziali, **-21,8%** rispetto allo stesso periodo del 2019. Tale variazione risente del periodo di lockdown che ha congelato le compravendite a partire dal mese di marzo, fino alla ripresa delle attività nel mese di maggio 2020. Dopo un primo mese di assestamento, nei mesi di giugno - settembre le attività di compravendita sono riprese in maniera positiva, secondo l'esperienza delle agenzie Gabetti, Professionecasa, Grimaldi.

Numero transazioni residenziali



233.221
H1 2020



Capoluoghi **-21,1%**
Non capoluoghi **-22,1%**

TRANSAZIONI PER MACRO AREE H1 2020

Nel primo semestre 2020 tutte le macro aree hanno riscontrato una variazione negativa: -20,5% al Nord, -20,7% il Centro e -25,4% il Sud. Nel complesso i capoluoghi presentano una variazione del -21,1%, mentre i non capoluoghi del -22,1%.

COMPARTO RESIDENZIALE - NTN TRIMESTRALE MACRO AREE (Q1 2019 - Q2 2020)									
LIVELLO TERRITORIALE		Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Tot 2019	Q1 2020	Q2 2020	H1 2020
NORD	Capoluoghi	24.102	27.808	23.641	28.719	104.271	20.437	20.776	41.213
	Non Capoluoghi	50.242	59.466	51.063	64.354	225.125	42.308	44.978	87.285
	TOTALE	74.345	87.274	74.704	93.073	329.396	62.745	65.754	128.498
CENTRO	Capoluoghi	13.454	15.196	12.977	15.122	56.749	11.472	11.363	22.835
	Non Capoluoghi	15.372	17.591	15.024	18.258	66.246	13.195	12.816	26.011
	TOTALE	28.826	32.788	28.001	33.380	122.994	24.666	24.179	48.846
SUD	Capoluoghi	10.406	11.502	9.784	12.012	43.705	8.799	7.956	16.755
	Non Capoluoghi	24.948	28.056	24.610	29.833	107.446	20.837	18.285	39.122
	TOTALE	35.355	39.557	34.394	41.845	151.151	29.636	26.241	55.877
ITALIA	Capoluoghi	47.963	54.506	46.402	55.854	204.724	40.708	40.095	80.803
	Non Capoluoghi	90.562	105.113	90.697	112.445	398.817	76.339	76.079	152.419
	TOTALE	138.525	159.619	137.099	168.298	603.541	117.047	116.174	233.221

COMPARTO RESIDENZIALE - TASSO TENDENZIALE ANNUO MACRO AREE (Q1 2018 - Q2 2020)									
LIVELLO TERRITORIALE		Δ Q1 19/18	Δ Q2 19/18	Δ Q3 19/18	Δ Q4 19/18	Δ 19/18	Δ Q1 20/19	Δ Q2 20/19	Δ H1 20/19
NORD	Capoluoghi	10,6%	3,4%	8,2%	-0,1%	5,0%	-15,2%	-25,3%	-20,6%
	Non Capoluoghi	10,2%	4,0%	5,5%	2,7%	5,3%	-15,8%	-24,4%	-20,4%
	TOTALE	10,3%	3,8%	6,3%	1,8%	5,2%	-15,6%	-24,7%	-20,5%
CENTRO	Capoluoghi	9,9%	2,1%	3,0%	-4,9%	2,0%	-14,7%	-25,2%	-20,3%
	Non Capoluoghi	11,2%	6,1%	3,0%	-1,9%	4,2%	-14,2%	-27,1%	-21,1%
	TOTALE	10,6%	4,2%	3,0%	-3,3%	3,2%	-14,4%	-26,3%	-20,7%
SUD	Capoluoghi	2,9%	-0,5%	3,7%	3,0%	2,2%	-15,4%	-30,8%	-23,5%
	Non Capoluoghi	4,7%	5,0%	3,0%	0,7%	3,2%	-16,5%	-34,8%	-26,2%
	TOTALE	4,1%	3,3%	3,2%	1,3%	2,9%	-16,2%	-33,7%	-25,4%
ITALIA	Capoluoghi	8,7%	2,2%	5,8%	-0,8%	3,6%	-15,1%	-26,4%	-21,1%
	Non Capoluoghi	8,8%	4,6%	4,4%	1,4%	4,5%	-15,7%	-27,6%	-22,1%
	TOTALE	8,7%	3,8%	4,9%	0,6%	4,2%	-15,5%	-27,2%	-21,8%

Tasso tendenziale annuo: esprime la variazione percentuale tra un trimestre e lo stesso trimestre dell'anno precedente
Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia delle Entrate

INQUADRAMENTO GRANDI CITTÀ

TRANSAZIONI

Guardando alle otto maggiori città italiane per popolazione, complessivamente nel primo semestre 2020 si sono registrate **41.558** transazioni, -21,4% rispetto allo stesso semestre del 2019. Contestualmente le restanti province hanno registrato una variazione del -21,2%. A livello semestrale, le variazioni negative maggiori sono state a Napoli (-28,1%), Milano (-23,2%), Palermo (-22,8%), Torino (-21,9%), Genova (-19,5%), Roma (-19,3%), Bologna (-18,5%), Firenze (-17,6%).

COMPARTO RESIDENZIALE NTN TRIMESTRALE PRINCIPALI CITTÀ (Q1 2019 - Q2 2020)							COMPARTO RESIDENZIALE TASSO TENDENZIALE ANNUO PRINCIPALI CITTÀ				
CITTÀ	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Δ Q1 20/19	Δ Q2 20/19	H1 2019	H1 2020	Variazione
ROMA	7.921	8.769	7.481	8.588	6.746	6.715	-14,8%	-23,4%	16.690	13.462	-19,3%
MILANO	6.119	7.080	5.873	7.154	4.936	5.202	-19,3%	-26,5%	13.199	10.138	-23,2%
TORINO	3.156	3.698	3.013	3.781	2.671	2.680	-15,4%	-27,5%	6.853	5.351	-21,9%
GENOVA	1.882	1.857	1.742	1.915	1.520	1.488	-19,2%	-19,9%	3.739	3.008	-19,5%
NAPOLI	1.831	2.069	1.586	1.944	1.474	1.328	-19,5%	-35,8%	3.900	2.803	-28,1%
PALERMO	1.354	1.477	1.310	1.553	1.214	972	-10,3%	-34,2%	2.832	2.186	-22,8%
BOLOGNA	1.390	1.750	1.440	1.710	1.301	1.259	-6,4%	-28,1%	3.140	2.560	-18,5%
FIRENZE	1.160	1.329	1.167	1.310	1.031	1.020	-11,1%	-23,3%	2.488	2.051	-17,6%
TOTALE	24.812	28.029	23.613	27.955	20.894	20.664	-15,8%	-26,3%	52.841	41.558	-21,4%

COMPARTO RESIDENZIALE - NTN TRIMESTRALE PRINCIPALI PROVINCE ESCLUSI I CAPOLUOGHI (Q1 2019 - Q2 2020)							COMPARTO RESIDENZIALE - TASSO TENDENZIALE ANNUO PRINCIPALI PROVINCE				
CITTÀ	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020	Δ Q1 20/19	Δ Q2 20/19	H1 2019	H1 2020	Variazione
ROMA	3.847	4.346	3.474	4.384	3.292	2.959	-14,4%	-31,9%	8.193	6.251	-24%
MILANO	8.414	10.033	8.042	10.317	6.891	7.909	-18,1%	-21,2%	18.447	14.799	-20%
TORINO	3.678	4.706	3.831	4.776	3.371	3.366	-8,4%	-28,5%	8.385	6.736	-20%
GENOVA	825	881	808	997	650	653	-21,2%	-25,9%	1.706	1.303	-24%
NAPOLI	2.993	3.193	2.503	3.174	2.398	2.101	-19,9%	-34,2%	6.186	4.499	-27%
PALERMO	998	1.151	935	1.091	789	633	-21,0%	-45,0%	2.149	1.422	-34%
BOLOGNA	1.764	2.057	1.817	2.210	1.462	1.718	-17,1%	-16,5%	3.821	3.181	-17%
FIRENZE	1.421	1.738	1.537	1.772	1.390	1.428	-2,2%	-17,8%	3.158	2.817	-11%
TOTALE	23.940	28.104	22.947	28.721	20.242	20.766	-15,4%	-26,1%	52.044	41.008	-21,2%

Tasso tendenziale annuo: esprime la variazione percentuale tra un trimestre e lo stesso trimestre dell'anno precedente
Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia delle Entrate

PREZZI

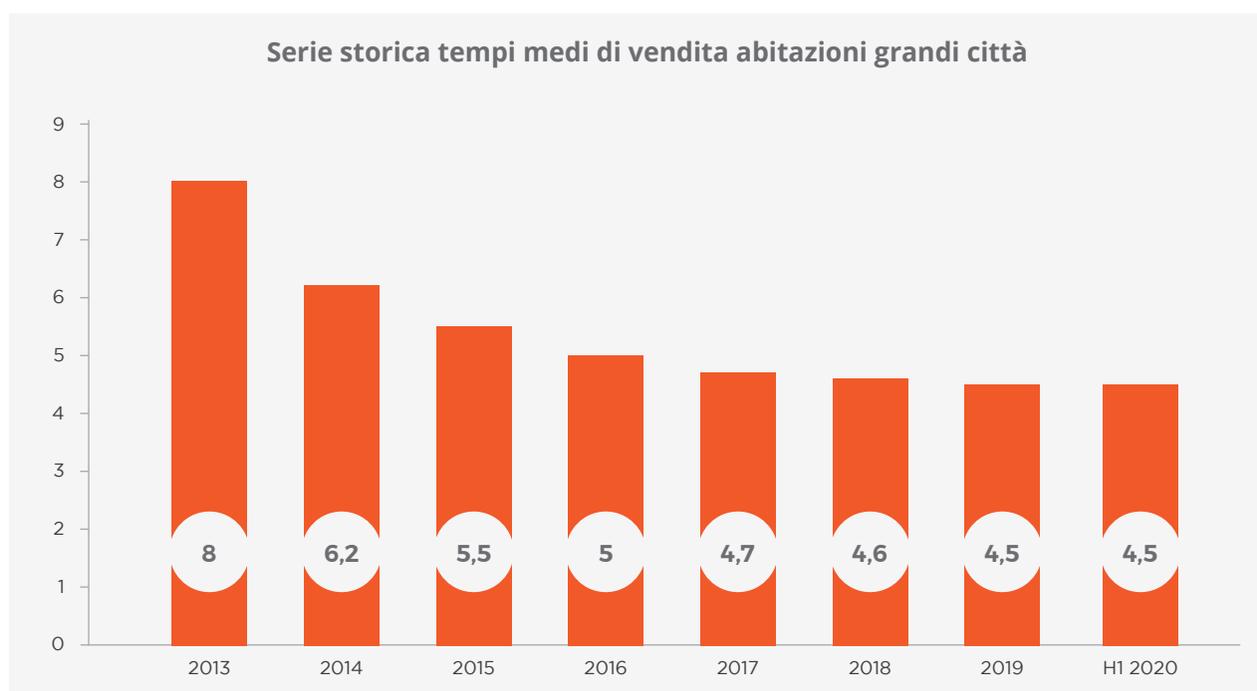
A livello di prezzi, il periodo gennaio - settembre 2020 ha visto una variazione media intorno al **-1,1%**, ma è opportuno fare delle distinzioni: Milano (+0,2%) è l'unica città con variazione positiva; lievi variazioni per Napoli e Bologna (-0,3%). Roma (-0,7%) e Firenze (-1%) hanno mostrato una variazione negativa contenuta, seguite da Genova (-1,7%), Palermo (-2,5%) e Torino (-2,7%).

Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi
* il dato H1 2020 include anche i mesi di luglio-settembre

CITTÀ	VARIAZIONE SEMESTRALE PREZZI RESIDENZIALI	
	H2 2019/H1 2019	H1 2020/H2 2019*
ROMA	-0,9%	-0,7%
MILANO	1,5%	0,2%
TORINO	0,1%	-2,7%
GENOVA	-2,0%	-1,7%
NAPOLI	-0,2%	-0,3%
PALERMO	-1,0%	-2,5%
BOLOGNA	1,1%	-0,3%
FIRENZE	0,6%	-1,0%
MEDIA	-0,1%	-1,1%

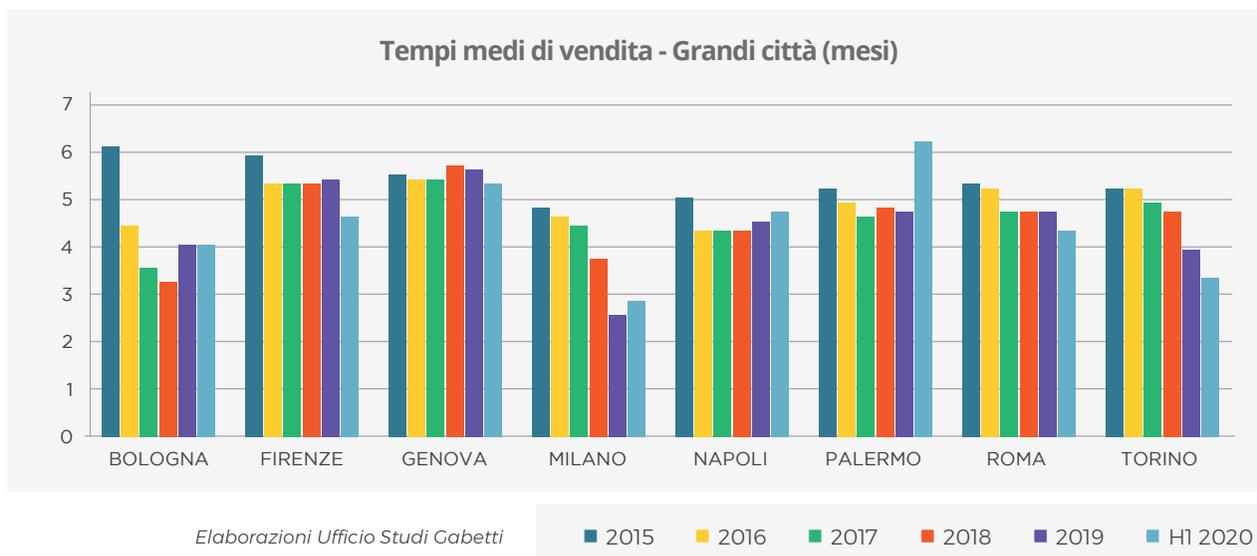
TEMPI DI VENDITA E SCONTI MEDI

I **tempi** medi di vendita nelle grandi città sono rimasti complessivamente stabili, su una media di 4,5 mesi. Nell'ambito delle diverse città sono stati stabili a Bologna; in lieve calo a Genova, Roma, Torino e Firenze. Lieve aumento per Milano e Napoli; aumento più significativo per Palermo.

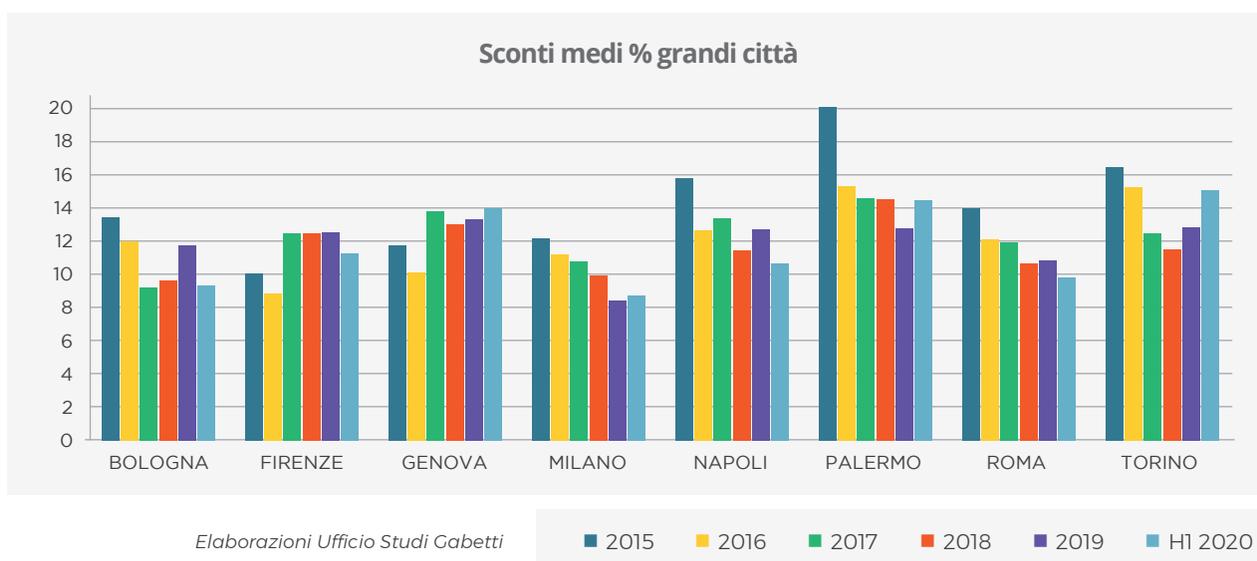
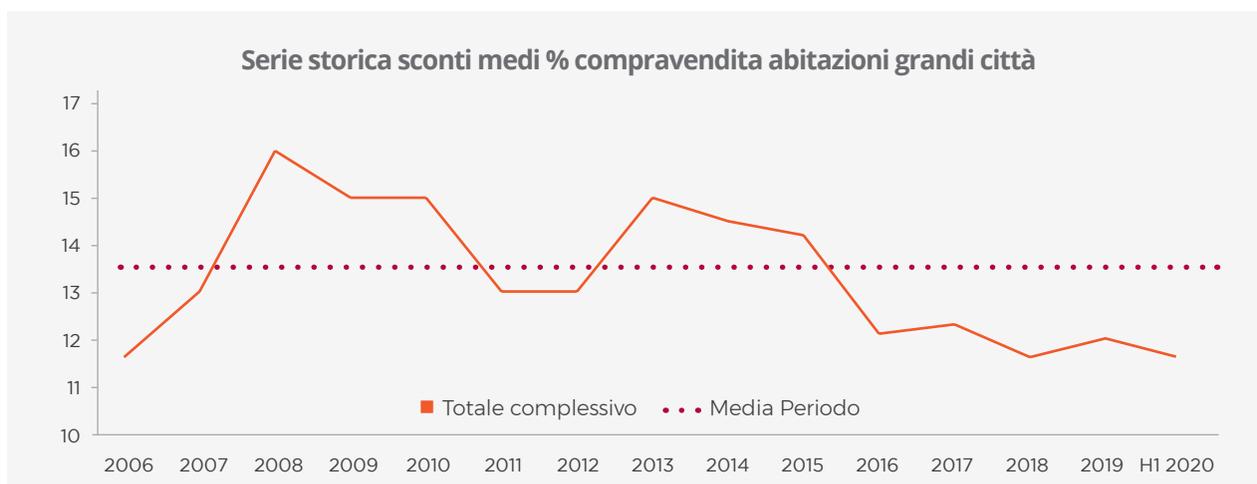


Elaborazioni Ufficio Studi Gabetti

■ Media Grandi Città



Nel primo semestre 2020, gli **sconti medi** tra prezzo richiesto dal venditore e prezzo di chiusura della trattativa per le grandi città si sono mantenuti su una media del **12%**, per le soluzioni usate. Anche questa media vede in realtà una sensibile differenza tra immobili "a prezzo", che vedono ridursi la percentuale indicata anche sotto il 10%, e quelli che invece vengono immessi sul mercato a prezzi non attuali, con successivi ribassi.

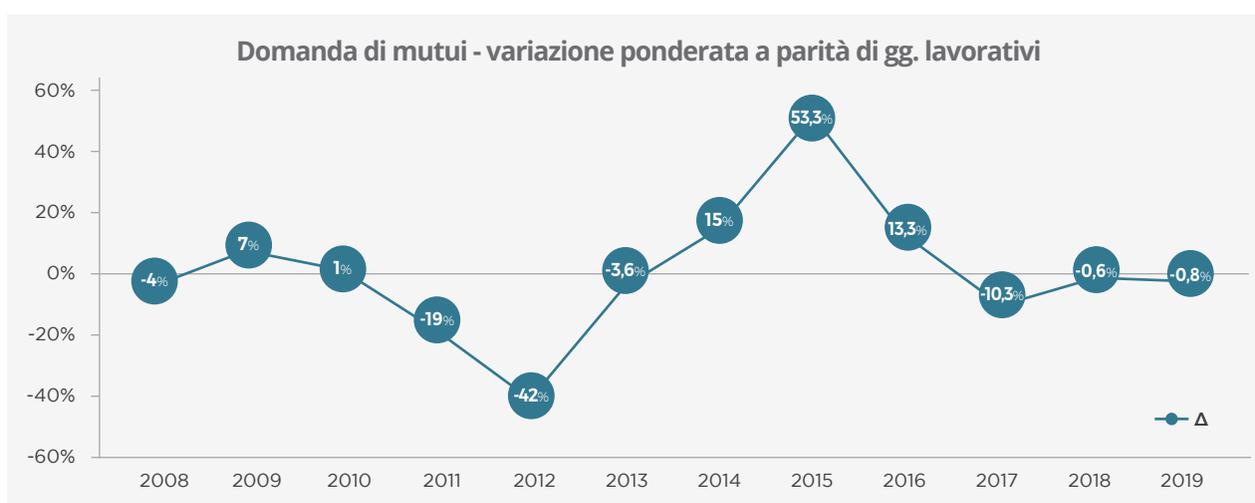


MUTUI

LA DOMANDA DI MUTUI

Nel 2016, secondo i dati Crif, il valore aggregato relativo al numero di richieste di mutuo e surroghe ha registrato una variazione del +13,3%. Tale crescita segue al significativo aumento registrato nel 2015, pari al +53,3%, rispetto al 2014, seguendo il trend positivo del 2014 (+15%) con una decisiva inversione di tendenza rispetto al 2013 (-3,6%) e al 2012 (-42%). Nel 2017, l'andamento delle richieste è risultato negativo, con una variazione del -10,3% rispetto al 2016. Nel 2018 si è ridotta la variazione tendenziale, portandosi al -0,6%, mentre **nel 2019** la variazione è stata del **-0,8%**.

Nel 2020, dopo una partenza positiva e il successivo calo a seguito del lockdown, nel mese di settembre si è registrata una ripartenza del comparto, con un incremento del +13,0% rispetto allo stesso periodo del 2019, confermando il trend positivo dei 3 mesi precedenti, mentre in ottobre si è registrato un nuovo calo.



Ufficio Studi Gabetti su Crif

RAPPORTO LOAN TO VALUE

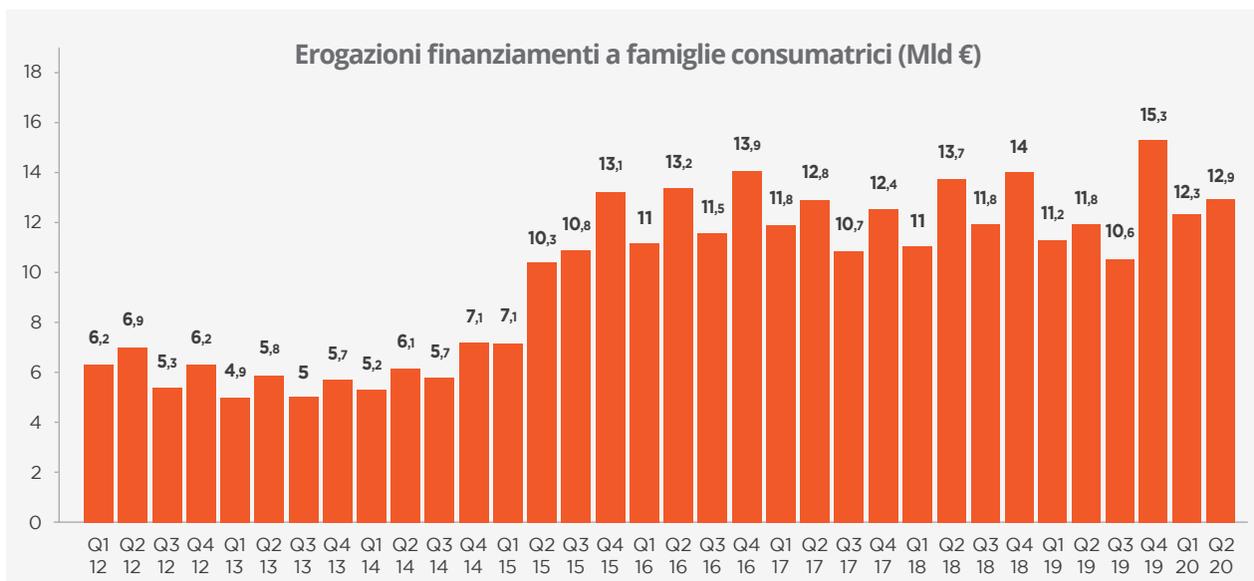
Secondo il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni Banca d'Italia, nel **secondo trimestre 2020** il rapporto tra ammontare del mutuo e valore dell'immobile (Ltv) è stato pari al **76,8%**, in lieve diminuzione rispetto al dato del trimestre precedente (77%) e in aumento rispetto allo stesso trimestre 2019 (74,2%).



Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - Banca di Italia

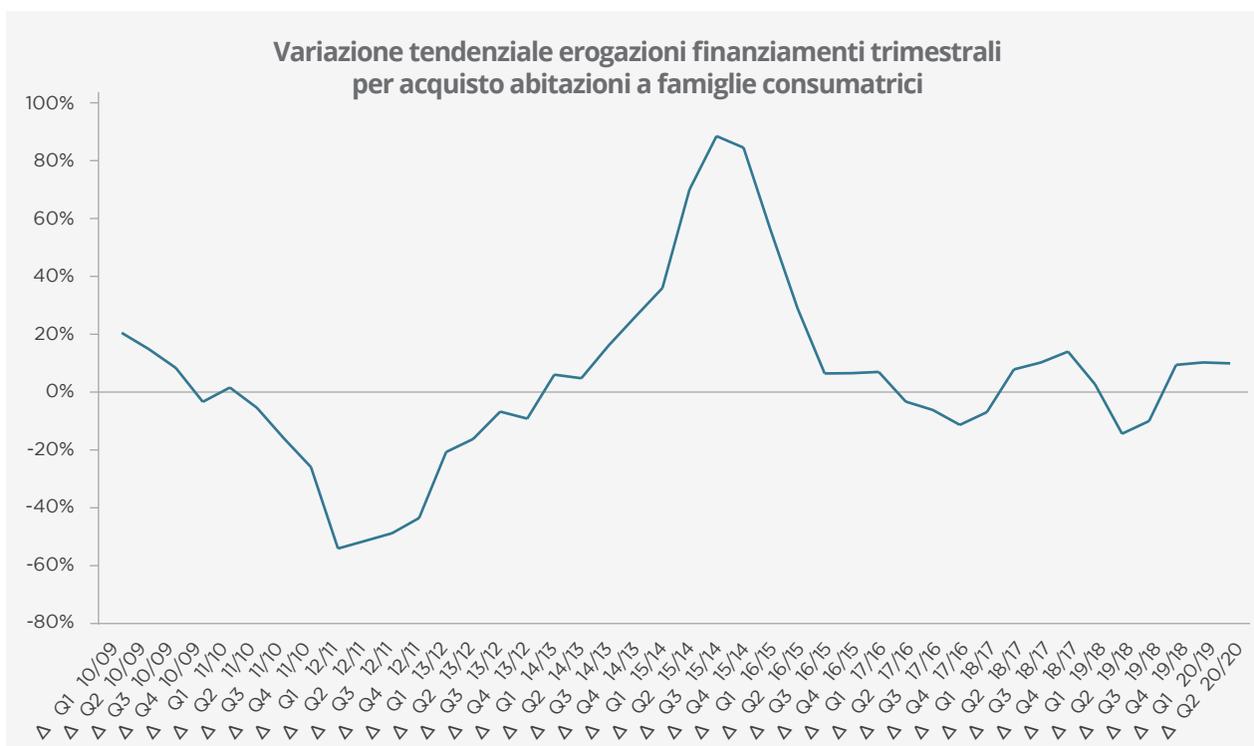
EROGAZIONE FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI

I dati Banca d'Italia relativi ai finanziamenti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici hanno segnalato per il primo semestre del 2020 un totale di 25,2 Mld di euro, +9,8% rispetto allo stesso periodo del 2019. Nel dettaglio si tratta di 12,3 Mld € nel primo trimestre e 12,9 Mld € nel secondo.



Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Base informativa pubblica Banca D'Italia

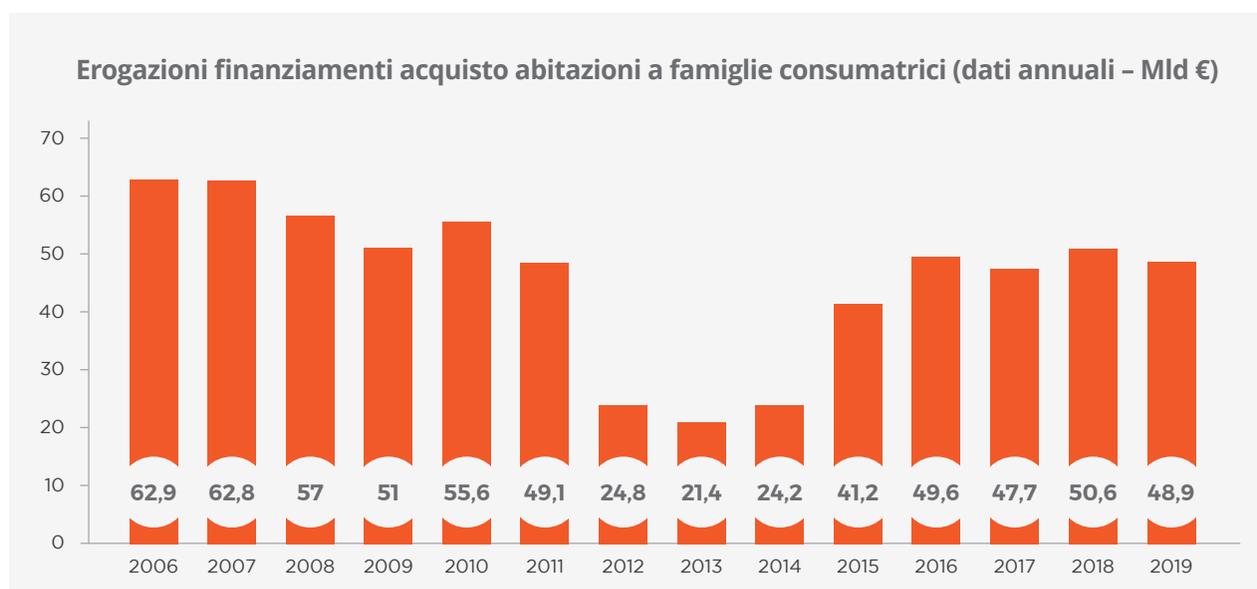
Guardando le variazioni tendenziali registrate nei vari trimestri emerge come, a partire dal Q1 2014, si siano registrate variazioni positive per tutti i trimestri considerati, invertendo il trend negativo precedente, fino al Q1 2017, da cui si è invertita la tendenza, ripresentando variazioni negative, per poi ritornare positive da Q2 2018.



Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Base informativa pubblica Banca D'Italia

EROGAZIONE FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI - DATI ANNUALI

I dati Banca d'Italia relativi ai finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte di famiglie consumatrici hanno segnalato nel 2014 un erogato di 24,2 Mld di euro, +13% rispetto al 2013. Nel 2015 si è registrata una consistente crescita, per un totale di 41,2 Mld di euro, +70,6% rispetto al 2014. Nel 2016 il volume di erogazioni è arrivato a 49,6 Mld di euro, +20,3% rispetto al 2015. Nel 2017, il totale erogato è arrivato a 47,7 Mld di euro, -4,1% rispetto allo stesso periodo del 2016. Nel 2018 abbiamo avuto un totale di 50,6 Mld €, +6,3%, mentre nel **2019** si è registrata una lieve flessione (-3,4%), per un totale di **48,9 Mld €**.



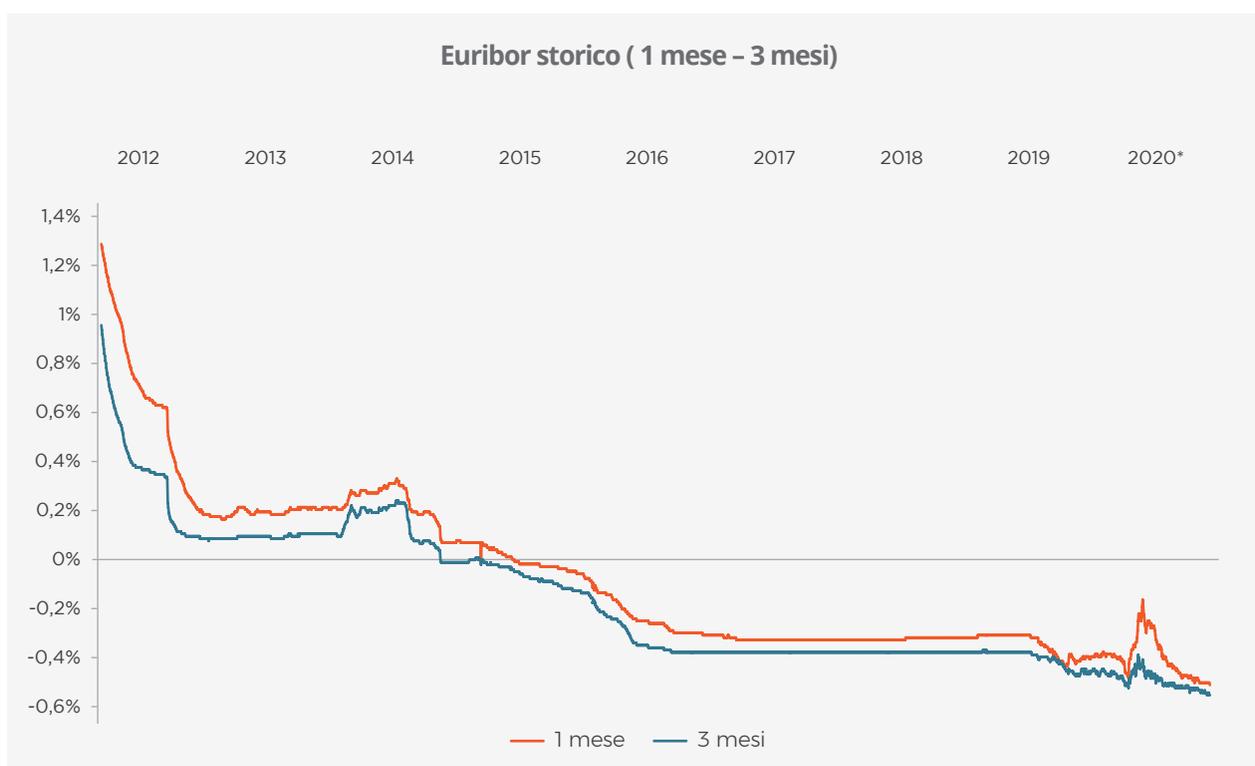
Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Base informativa pubblica Banca D'Italia

DINAMICA DELL'EURIBOR

Dalla prima ondata di liquidità di dicembre 2011 da parte della BCE, gli Euribor che regolano i prestiti variabili si sono notevolmente ridotti. Guardando i successivi passaggi, dopo la decisione della BCE del 5 luglio 2012 di abbassare i **tassi di interesse** di un quarto di punto, portando il tasso di riferimento a quota 0,75%, l'Euribor è sceso ulteriormente: all'inizio di maggio 2013 la decisione della BCE di tagliare i tassi di interesse, portandoli allo 0,50%, l'ulteriore taglio a novembre, che ha fissato i tassi allo 0,25% e il taglio dei tassi allo 0,15% stabilito il 5 giugno 2014. Il taglio relativo al mese settembre 2014 ha portato i tassi allo 0,05%, mentre nel marzo 2016 il tasso è stato fissato allo 0,00%.

In questo contesto, l'Euribor 3 mesi a ottobre è al -0,5%, mentre nel 2014 la dinamica dell'Euribor è stata influenzata dal taglio dei tassi: la scadenza a 3 mesi è passata dallo 0,29% del mese di febbraio, allo 0,31% di maggio, per poi scendere intorno allo 0,2% tra giugno e agosto, allo 0,1% a settembre e allo 0,07% a dicembre. La scadenza a un mese è passata dallo 0,22% di febbraio, allo 0,25% di maggio, per poi scendere allo 0,15% di giugno, 0,09 di agosto e 0,02% di settembre, chiudendo a questo valore anche il mese di dicembre. Nel 2015, dopo essere stata a zero nel mese di febbraio, la scadenza a un mese ha iniziato una dinamica negativa che si è chiusa con -0,21% a dicembre. La scadenza a tre mesi ha iniziato invece ad avere valore negativo nel mese di aprile, chiudendo con -0,13% a dicembre. Nel 2016 è proseguita la dinamica negativa: la scadenza a un mese è passata dal -0,22% di gennaio al -0,37%, costante da luglio a dicembre; la scadenza a tre mesi è passata da -0,14% a gennaio, a -0,3% ad agosto e a -0,32% a dicembre. Nel 2017 la scadenza a un mese e

a 3 mesi sono rimaste stabili rispettivamente a -0,37% e -0,33%, mentre nel 2018 la scadenza a un mese è rimasta stabile a -0,37% e quella a 3 mesi è variata da -0,33% a -0,31%. Nel 2019 la scadenza a un mese è passata da -0,37% di gennaio a -0,45% di dicembre; quella a tre mesi da 0,31% di gennaio a -0,4% di dicembre. Nel 2020, la scadenza a un mese è arrivata a -0,52% e quella a tre mesi a -0,48% nel mese di ottobre.



Elaborazione Ufficio studi Gabetti su dati Euribor.it

TUTTI I NOSTRI REPORT:



Residential Overview



Locazioni



Mercato delle Residenze di Pregio



Investment Overview



Office Market Overview



Office Focus Qualità



Alberghi



Trovi tutti i nostri report su gabettigroup.com nella sezione ufficio Studi



Resta aggiornato sulle prossime uscite seguendo la nostra [pagina linkedin](#)

Il presente report non deve costituire la base per negoziazioni o transazioni senza una specifica e qualificata assistenza professionale. Malgrado i fatti e i dati ivi contenuti siano stati controllati, Gabetti Property Solutions S.p.A. non fornisce alcuna garanzia di accuratezza e veridicità e non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali danni, diretti o indiretti, di qualsiasi natura, patiti da terzi in relazione al contenuto del presente report. Le informazioni e i dati contenuti nel report possono essere pubblicati a condizione che se ne citi la fonte. A parte quanto precede, non devono essere in alcun modo riprodotti, in tutto o in parte, né ad essi si può fare riferimento alcuno senza la preventiva autorizzazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. - © Gabetti Property Solutions S.p.A. 2020



Ufficio Studi
Francesca Fantuzzi
Responsabile
ffantuzzi@gabetti.it

Diego Vitello
Analista
dvitello@gabetti.it



Gabetti Property Solutions

Via Bernardo Quaranta, 40 - 20139 Milano

Tel. +39 02 775 5301

www.gabettigroup.com

