

BAROMETRO DELLA DOMANDA DI MUTUI

Domanda di mutui ipotecari: -2% nel primo semestre 2010 rispetto al medesimo periodo 2009

Le evidenze dell'analisi del patrimonio informativo di EURISC – Il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF

Il volume della domanda complessiva di mutui da parte delle famiglie italiane nel primo semestre del 2010 ha segnato una contrazione del -2% rispetto allo stesso periodo del 2009, quando invece si era registrata una crescita di 4 punti percentuali rispetto ai primi sei mesi del 2008.

È evidente che il calo della domanda di finanziamenti da parte degli italiani sia strettamente legato alla crisi economica iniziata nella seconda metà del 2008 e, segnatamente per i mutui, le richieste sono tornate ai medesimi livelli del primo semestre 2007.

Nell'analisi di questi dati occorre però tenere in considerazione che la domanda è ancora sostenuta da surroghe e rinegoziazioni, che costituiscono ormai un fenomeno consolidato anche se con un peso meno consistente rispetto all'anno scorso, dal momento che già dall'ultimo bimestre del 2009 la quota di mutui di sostituzione risulta in netto rallentamento rispetto ai mesi precedenti. Nel dettaglio, sulla base delle elaborazioni di CRIF Valutazione Immobili, nei primi sei mesi del 2010 l'incidenza delle sostituzioni è infatti stata pari al 13,8% del totale contro una media, per l'intero 2009, del 24%.

Questo è quanto emerge dal barometro CRIF della domanda di mutui, elaborato sulla base del patrimonio informativo di EURISC, il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF che raccoglie i dati relativi a oltre 74 milioni di linee di credito.

DOMANDA DI MUTUI (numero di richieste) – Gennaio-Giugno 2010 – a parità di giorni lavorativi

MUTUI	Var. % 2010 su 2009	Var. % 2009 su 2008	Var. % 2008 su 2007
Gennaio-Giugno	-2%	+4%	-3%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

MUTUI	Var. % 2010 su 2008	Var. % 2010 su 2007
Gennaio-Giugno	+2%	0%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

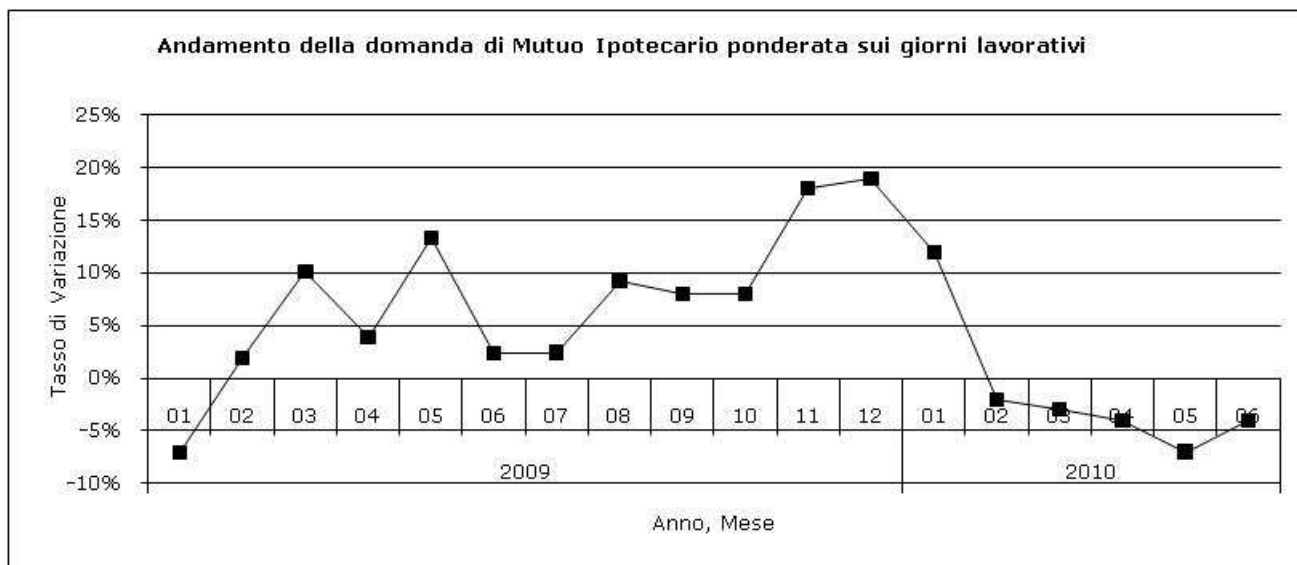
Per quanto riguarda il mese di giugno 2010, la domanda dei mutui ipotecari da parte delle famiglie italiane ha fatto registrare un -4% rispetto allo stesso mese del 2009 (dato ponderato sui giorni lavorativi), confermando un trend di contrazione che perdura ormai da diversi mesi.

Di seguito sono riportate le percentuali relative alla variazione della domanda di mutui per i primi sei mesi del 2010, indicate sia in valori assoluti sia ponderati, cioè al netto dell'effetto prodotto dal differente numero di giorni lavorativi.

MUTUI	Var. % su anno precedente	Giorni lavorativi: differenza su anno precedente	Var. % su anno precedente ponderata (a parità di gg. lavorativi)
Totale 2008	-4%	0	-4%
Totale 2009	+7%	+1	+7%
Gennaio 2010	+7%	-1	+12%
Febbraio 2010	-2%	0	-2%
Marzo 2010	+2%	+1	-3%
Aprile 2010	-4%	0	-4%
Maggio 2010	-3%	+1	-7%
Giugno 2010	-4%	0	-4%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Il grafico della domanda di mutui a partire da Gennaio 2009 rende più evidente il trend in atto.



Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Relativamente alla distribuzione della domanda dei mutui per fasce di durata, nel primo semestre dell'anno si mantiene sostanzialmente invariata rispetto al corrispondente periodo dell'anno scorso, facendo registrare una crescita di una certa consistenza solo nelle richieste di mutuo con durata tra i 20 e i 25 anni.

Andamento delle domande di mutui per durata

	Primo semestre 2009	Primo semestre 2010
fino a 5 anni	1,20%	1,00%
da 5 a 10 anni	10,30%	9,50%
da 10 a 15 anni	15,20%	15,30%
da 15 a 20 anni	21,90%	21,70%
da 20 a 25 anni	16,60%	19,70%
da 25 a 30 anni	31,50%	29,10%
oltre 30 anni	3,40%	3,60%
totale	100%	100%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

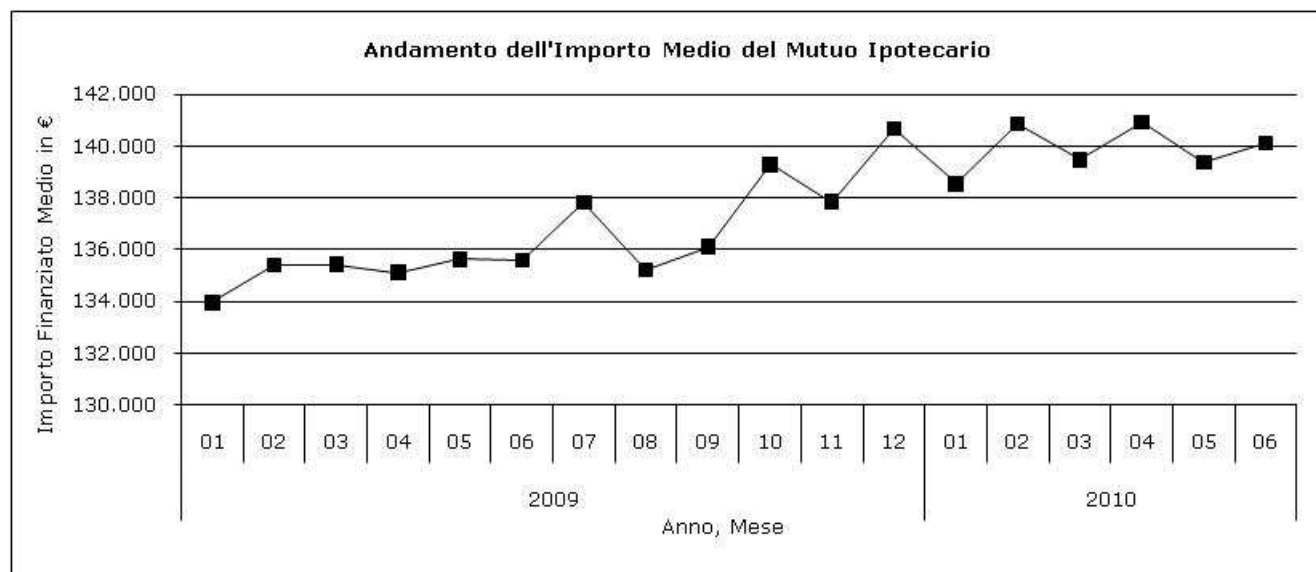
Analizzando invece la distribuzione delle richieste di mutuo in funzione dell'importo, nel primo semestre del 2010 si conferma la crescita della quota di domanda nelle fasce più elevate, anche se le preferenze delle famiglie italiane si sono nuovamente concentrate in quella compresa tra 100 e 150.000 Euro.

Andamento delle domande di mutui per fasce di importo

	Primo semestre 2009	Primo semestre 2010
Fino a 75.000 €	22,00%	21,00%
75.000-100.000 €	19,40%	17,90%
100.000-150.000€	31,50%	31,30%
150.000-300.000€	23,20%	25,60%
oltre 300.000€	3,80%	4,10%
	100%	100%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

In parallelo continua, seppur con ritmi più blandi rispetto al periodo pre-crisi, la crescita dell'importo medio richiesto: nel primo semestre del 2010 è di poco inferiore a 140.000 €, contro i 135.000 € dello stesso periodo dell'anno scorso.



Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Analizzando la variazione della domanda di mutui per regione, dal barometro CRIF emerge infine come siano stati il Trentino Alto Adige e l'Umbria a far registrare gli aumenti più rilevanti, rispettivamente con un +23,4% e un +13,1% rispetto al medesimo semestre 2009; al contrario è stata la Calabria la regione con il calo più evidente (-10,2%), seguita dalla Lombardia e dalla Toscana, rispettivamente con -8,7% e -8,3%.

“La domanda di finanziamenti è un ottimo indicatore delle aspettative delle famiglie italiane – illustra Enrico Lodi, Direttore Generale Credit Bureau Services di CRIF – Da questo punto di vista la prudenza nel richiedere nuovi crediti è sintomatico della perdita di prospettiva che sta toccando molte famiglie italiane. Ma questa regressione ha anche una connotazione positiva nella sua pro ciclicità, che conferma come gli italiani siano formiche e non cicale e capiscono quando è il momento di tirare la cinghia e rinviando i loro progetti e acquisti. In altre parole, questa è la definitiva conferma che il credito alle famiglie, nel nostro Paese, è maturo: non è, quindi, al servizio di chi non arriva alla fine del mese ma, piuttosto, di chi pianifica, anticipando le risorse future, per affrontare i picchi di spesa”.