

Crollo delle richieste di mutui nel 2011: -19%

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

Bologna, 18 gennaio 2011 - La domanda dei mutui ipotecari da parte delle famiglie italiane nel 2011 presenta un calo del -19% rispetto al 2010 (dato ponderato sui giorni lavorativi), mentre nei due anni precedenti il segno era stato positivo (+1% nel 2010 rispetto al 2009; +7% nel 2009 rispetto al 2008):

DOMANDA DI MUTUI (numero di richieste) – a parità di giorni lavorativi
Andamento % anno su anno 2007-2011

	Var. % 2011 su 2010	Var. % 2010 su 2009	Var. % 2009 su 2008	Var. % 2008 su 2007
Mutui	-19%	+1%	+7%	-4%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Analizzando la domanda di mutui ipotecari rispetto al 2007, emerge che il vero crollo è da ascrivere principalmente all'anno appena trascorso.

DOMANDA DI MUTUI (numero di richieste) – a parità di giorni lavorativi
Andamento cumulato % anno su anno 2007-2011 (base: 2007=100)

	Var. % 2011 su 2010	Var. % 2011 su 2009	Var. % 2011 su 2008	Var. % 2011 su 2007
Mutui	-19%	-19%	-13%	-17%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

“Il 2011 è stato un anno di evidente e costante calo – commenta Enrico Lodi, Direttore Generale Credit Bureau Services di CRIF - come si evince anche dall'andamento mensile. L'unico dato positivo è stato registrato a febbraio, per il resto tutte le rilevazioni mensili hanno sempre mostrato dati negativi in costante accelerazione, fino a toccare un -46% in novembre, con la chiusura del mese di dicembre sulla stessa scia (-41%). Questa dinamica negativa è certamente influenzata dal fatto che nel 2011 sostituzioni e surroghe hanno cessato di essere significativamente praticate, mentre nel 2010 avevano invece sostenuto il mercato dei mutui dando la possibilità alle famiglie di rivedere e rinegoziare i piani di investimento e le condizioni del proprio prestito. Ma ciò non toglie che l'atteggiamento improntato alla prudenza messo in campo dalle famiglie, in questa fase caratterizzata da una pesante incertezza, non sembra essere stato scalfito nemmeno dallo stallo del mercato immobiliare e dalla conseguente stagnazione dei prezzi, che avrebbe potuto rendere appetibile l'acquisto di abitazioni anche come forma di investimento finanziario, ne' dal mantenimento di bassi tassi di interesse rispetto al periodo pre crisi”.

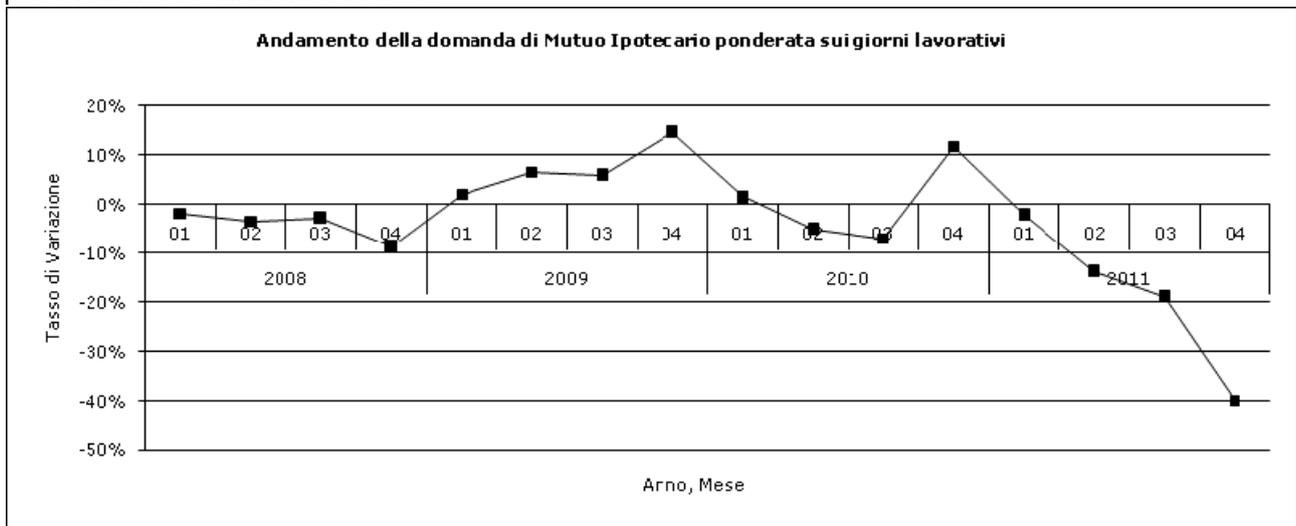
Questo il quadro che emerge dall'analisi sull'andamento complessivo della domanda di mutui rilevata su EURISC, il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF, che raccoglie i dati relativi a oltre 78 milioni di posizioni creditizie. Le variazioni percentuali mensili sono indicate nella tabella seguente sia in valori assoluti sia ponderate, 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%
Totale 2010	+1%	+1	+1%
Gennaio 2011	-1%	+1	-6%
Febbraio 2011	+2%	0	+2%
Marzo 2011	-7%	-1	-3%
Aprile 2011	-15%	-1	-10%
Maggio 2011	-10%	+1	-14%
Giugno 2011	-17%	0	-17%
Luglio 2011	-18%	-1	-14%
Agosto 2011	-15%	+1	-18%
Settembre 2011	-23%	0	-23%
Ottobre 2011	-33%	0	-33%
Novembre 2011	-46%	0	-46%
Dicembre 2011	-49%	-3	-41%
Totale 2011	-20%	-3	-19%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Il grafico riepilogativo della domanda di mutui a partire dal 2008 suddiviso per trimestri rende più evidente la dinamica in atto.



Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Analizzando la distribuzione per fasce di durata si conferma la crescita della quota parte di domanda di mutui nelle classi comprese tra i 20 e i 30 anni, che nel 2011 rappresentano il 51,2% della domanda complessiva (nel 2010 la quota di questa classe era stata del 49,3%).

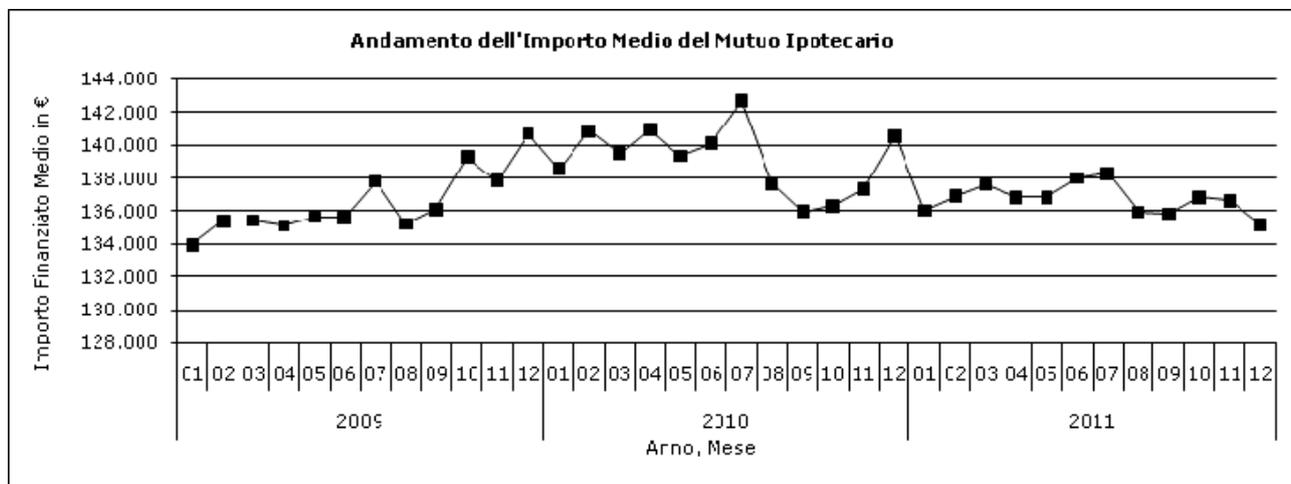
Rimane comunque la classe di durata compresa tra i 25 e i 30 anni quella maggiormente preferita dalle famiglie italiane (31% del totale) oltre ad essere quella che evidenzia il maggior aumento (+1,9%) rispetto al 2010.

Andamento delle domande di mutui per durata

	12 mesi 2010	12 mesi 2011
fino a 5 anni	1,0%	0,9%
da 5 a 10 anni	9,2%	8,9%
da 10 a 15 anni	15,2%	14,7%
da 15 a 20 anni	21,6%	20,6%
da 20 a 25 anni	19,9%	19,9%
da 25 a 30 anni	29,4%	31,3%
oltre 30 anni	3,7%	3,6%
Totale	100%	100%

Fonte: EURISC – II Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Relativamente alla distribuzione delle richieste di mutuo in funzione dell'importo, invece, continua la crescita della quota di domanda nelle fasce più basse. L'importo medio calcolato sull'anno 2011 continua ad essere inferiore a quello del 2010, rispettivamente 136.863 euro contro i 139.113 euro del pari periodo 2010.



Fonte: EURISC – II Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

“La tendenza a richiedere mutui con una durata più lunga e importi più contenuti rappresenta un'ulteriore conferma della cautela che sta caratterizzando il comportamento delle famiglie italiane – aggiunge Lodi –. Del resto, a fronte di una domanda ancora negativamente influenzata da una elevata incertezza anche l'offerta di credito si è indebolita, condizionata anche da politiche di erogazione che negli ultimi anni sono state più caute e selettive. Dobbiamo però sottolineare come la situazione finanziaria delle famiglie italiane sia nel complesso ancora solida, in virtù di una ricchezza composta per la maggior parte da attività a basso rischio e, soprattutto, da un tasso di indebitamento ancora sotto controllo anche se in aumento. Proprio a causa della debolezza del reddito disponibile”.

Analizzando, infine, la domanda in base all'età dei soggetti richiedenti mutui ipotecari, la classe compresa tra i 35 e i 44 anni continua ad essere la più numerosa, con una quota pari al 35% sul totale, per quanto in lieve calo rispetto al 2010.

	12 mesi 2010	12 mesi 2011
Fino a 24 anni	3,2%	3,2%
Da 25a 34 anni	29,7%	29,3%
Da 35 a 44 anni	35,7%	35,2%
Da 45 a 54 anni	19,9%	20,4%
Da 55 a 64 anni	9,2%	9,5%
Da 65 a 74 anni	2,1%	2,2%
Oltre 74 anni	0,2%	0,2%
	100%	100%

Fonte: EURISC – II Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

“Nel corso del 2011 la dinamica delle richieste di mutui da parte delle famiglie italiane è stata sicuramente influenzata – oltre che dalla riduzione significativa di sostituzioni e surroghe - anche dalla crescente attenzione rilevata negli ultimi anni verso la sostenibilità del debito – commenta Lodi – fortemente condizionato da un mercato del lavoro ancora sofferente, con un tasso di disoccupazione alto e una debole dinamica dei redditi”.

|