

IL RIDIMENSIONAMENTO DELLE SURROGHE PORTA LE RICHIESTE DI MUTUI VERSO NUOVI EQUILIBRI:

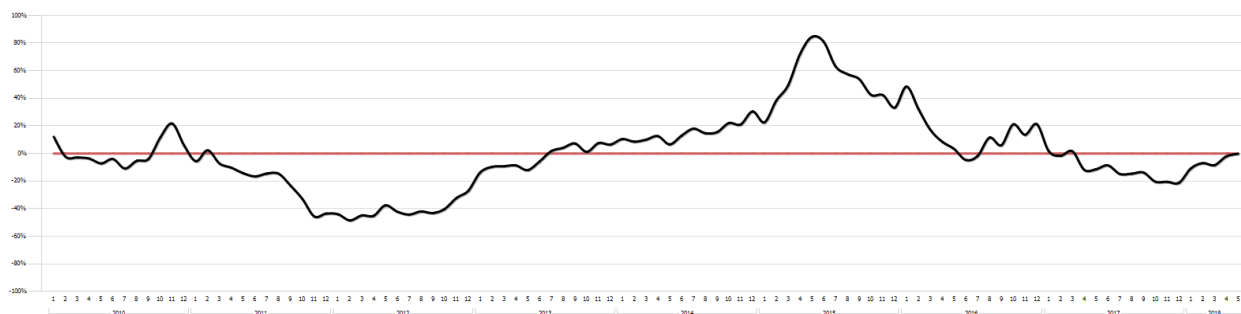
A MAGGIO SI STABILIZZA IL NUMERO DI INTERROGAZIONI DEGLI ISTITUTI DI CREDITO (-0,1%) E CALA LEGGERMENTE ANCHE L'IMPORTO MEDIO (-0,9%) DOPO 2 ANNI DI CRESCITA ININTERROTTA.

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

Bologna, 11 giugno 2018 – Le interrogazioni registrate sul Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF relative alla richiesta di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane (vere e proprie istruttorie formali, non semplici richieste di informazioni o preventivi online) a maggio segnano una stabilizzazione rispetto allo stesso mese dell'anno precedente **(-0,1%)**. Questo risultato è diretta conseguenza del costante ridimensionamento delle surroghe a seguito della progressiva riduzione del bacino potenziale di mutuatari per i quali la rottamazione dei vecchi contratti potrebbe ancora risultare vantaggiosa.

Di seguito sono riportate in forma grafica le variazioni mensili in valori ponderati, cioè al netto dell'effetto prodotto dal differente numero di giorni lavorativi, su EURISC, il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF che raccoglie i dati relativi a oltre 85 milioni di posizioni creditizie.

Andamento del numero di richieste di nuovi mutui e surroghe ponderato a parità di giorni lavorativi

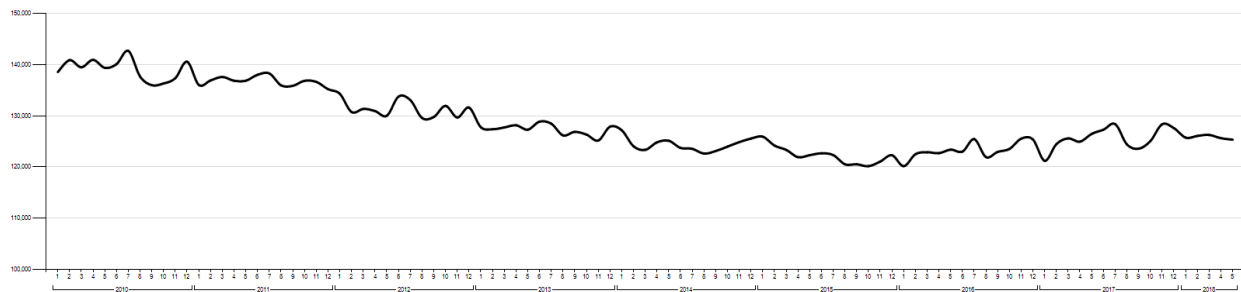


Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

L'IMPORTO MEDIO DEI MUTUI RICHIESTI

Altro dato che caratterizza la rilevazione di maggio è rappresentato dalla contemporanea interruzione del trend di crescita dell'**importo medio richiesto**, che si è attestato a **125.334 Euro (-0,9%** rispetto al corrispondente mese del 2017) dopo due anni di variazioni costantemente positive.

Andamento dell'importo medio dei Mutui Ipotecari richiesti



Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Nel periodo di osservazione il numero maggiore di richieste si concentra ancora nella fascia di importo compreso **tra 100.001 e 150.000 Euro**, con il **29,5%** del totale delle richieste, senza sostanziali variazioni rispetto al corrispondente periodo del 2017. Complessivamente **meno di un quarto delle richieste di mutuo supera i 150.000 Euro**, fornendo una conferma indiretta alla perdurante debolezza dei prezzi di compravendita degli immobili residenziali.

Classe di importo	% distribuzione 2018
Fino a 75.000 €	26,4%
75.001-100.000 €	20,4%
100.001-150.000 €	29,7%
150.001-300.000 €	20,5%
Oltre 300.000 €	3,0%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

LE CLASSI DI DURATA DEI MUTUI RICHIESTI

Per quanto riguarda la distribuzione per **classe di durata** dei mutui richiesti, invece, si conferma la preferenza degli italiani per **piani di rimborso compresi tra i 16 e i 20 anni**, che arrivano a spiegare il **26,0%** del totale delle richieste, in crescita di +1,8 punti percentuali rispetto al corrispondente periodo del 2017. Complessivamente, **oltre il 70% delle richieste prevede un piano di rimborso superiore ai 15 anni** mentre quelle con durata inferiore ai 5 anni, dove si concentrano i mutui di sostituzione, hanno un peso pari allo 0,6% del totale.

Classe durata mutuo (n° anni)	% distribuzione 2018
Fino a 5	0,6%
6 – 10	11,2%
11 – 15	16,2%
16 – 20	26,0%
21 – 25	22,0%
26 – 30	22,2%
Oltre 30	1,8%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

LA DISTRIBUZIONE DELLE DOMANDE PER FASCE DI ETÀ

In merito all'età del richiedente, infine, **la fascia d'età compresa tra i 35 e i 44 anni** rimane maggioritaria, con una quota pari al **34,5%** del totale, seppur in leggero calo rispetto al 2017 (-1,1 punti percentuali).

Le altre classi di età non mostrano variazioni sostanziali ad eccezione di quella compresa **tra i 25 e i 34 anni** che cresce di **+0,9 punti percentuali** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, arrivando a pesare un 25,4% sul totale. Nel complesso, solamente **il 27,7% delle richieste risulta presentate da persone con meno di 35 anni** seppur il peso delle fasce di popolazione più giovani stia progressivamente crescendo rispetto al recente passato.

Classe Età	% distribuzione 2018
------------	----------------------

18-24 anni	2,4%
25-34 anni	25,3%
35-44 anni	34,6%
45-54 anni	24,1%
55-64 anni	10,7%
65-74 anni	2,7%
Oltre 74 anni	0,2%

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

"Nel mese di maggio si conferma il trend di progressivo sviluppo dei nuovi mutui che vanno a compensare la costante riduzione del fenomeno delle surroghe, in atto ormai da svariati mesi - commenta **Simone Capecchi, Executive Director di CRIF**. -Per altro, il sostegno del mercato del credito al settore immobiliare è confermato anche dalla quota di compravendite assistite da un prestito ipotecario, vicina al 60%".

"In questo scenario, il mercato del credito alle famiglie ha dovuto rivedere le proprie strategie di valutazione delle richieste di mutuo, anche in funzione della gestione dei crediti problematici e delle relative garanzie immobiliari. A tal fine confidiamo che l'applicazione delle novità introdotte dalle linee guida ABI a inizio anno per la valutazione degli immobili possano dare un contributo concreto a preservare il valore delle garanzie, con un impatto positivo in termini di efficienza nel recupero del credito e di benefici percepiti anche dai consumatori finali" - **conclude Capecchi**.

Per ulteriori informazioni:

Luca Fumagalli – luca.fumagalli@bm.com - Tel. 02 72.143.538