

BAROMETRO DELLA DOMANDA DI MUTUI

+19% la domanda di mutui a dicembre 2009, trascinata dalle sostituzioni

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

Malgrado la perdurante stagnazione del mercato immobiliare, l'anno 2009 si è chiuso con una domanda di mutui da parte delle famiglie in forte crescita, addirittura con un +19% rispetto allo stesso mese del 2008 (dato ponderato sui giorni effettivamente lavorati) che conferma il +18% registrato a novembre.

La lettura di questo dato non deve però trarre in inganno in quanto deve essere interpretato in considerazione di quanto è avvenuto nell'ultimo anno, del momento particolarmente critico che si registrava alla fine del 2008 (novembre e dicembre furono infatti mesi di fortissima contrazione della domanda di mutui) e alla luce della quota di domanda per sostituzioni che ha caratterizzato l'intero 2009. Relativamente a quest'ultimo aspetto, le analisi condotte da CRIF Valutazione Immobili stimano che nel 2009 i mutui di sostituzione abbiano rappresentato circa il 24% del totale dei mutui erogati in Italia, anche se negli ultimi mesi, caratterizzati da una sostanziale stabilità dei tassi, si è assistito ad un rallentamento di questa tipologia di mutui.

Di seguito sono riportati i dati di dettaglio per l'intero 2009 della domanda di mutui rilevata su EURISC, il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF che raccoglie i dati relativi ad oltre 70 milioni di linee di credito (cioè la gran parte dei finanziamenti erogati al mercato retail).

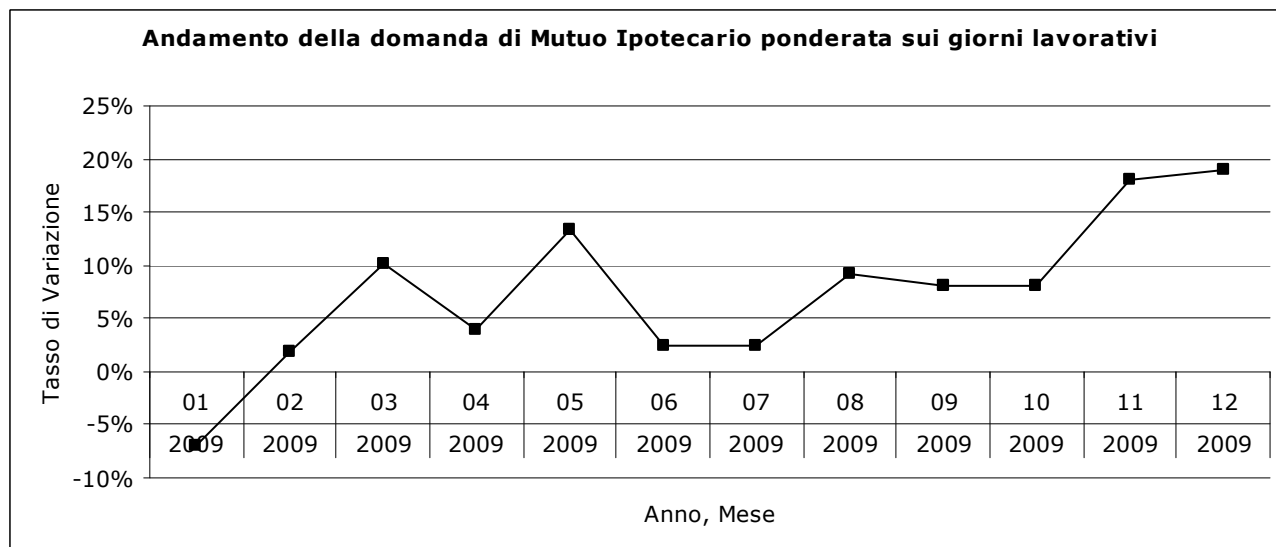
Le variazioni rispetto allo stesso mese dell'anno precedente sono indicate sia a valori assoluti sia ponderate, cioè al netto dell'effetto prodotto dal differente numero di giorni lavorativi.

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%
Gennaio 2009	-15%	-2	-7%
Febbraio 2009	-3%	-1	2%
Marzo 2009	21%	+2	10%
Aprile 2009	4%	0	4%
Maggio 2009	8%	-1	13%
Giugno 2009	8%	+1	2%
Luglio 2009	2%	0	2%
Agosto 2009	15%	+1	9%
Settembre 2009	8%	0	8%
Ottobre 2009	4%	-1	8%
Novembre 2009	24%	1	18%

Dicembre 2009	25%	1	19%
---------------	-----	---	-----

Fonte: EURISC – Il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF

L'andamento grafico della domanda di mutui degli ultimi 12 mesi, rappresentato nella tabella successiva, esplicita ulteriormente l'inversione di tendenza rispetto agli ultimi mesi del 2008, condizionati dalla fase più acuta della crisi e dalla relativa situazione di forte incertezza.



Fonte: EURISC – Il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF

Analizzando la domanda di mutui per fasce di importo, emerge che nel corso dell'intero 2009 si sia distribuita equamente fra le varie classi, senza significative variazioni rispetto a quanto rilevato nel 2008, con una preferenza in particolare per quella compresa tra 100 e 150.000 Euro (oltre il 31%), seguita a distanza da quella tra 150 e 300.000 Euro (circa 24%).

Per quanto riguarda infine la distribuzione delle richieste in funzione della durata, nel corso del 2009 si è assistito ad uno spostamento in particolare in favore delle classi di più breve durata e a scapito soprattutto della fascia tra 25 e 30 anni, che pur perdendo il 5,5% rispetto al 2008, rimane ancora la preferita dagli italiani (30,6%).