

11 marzo 2015 13:09

 ITALIA: Mutui immobiliari. Boom a febbraio. Crif

Ancora un segnale di ripresa del mercato immobiliare in Italia. Nel mese di febbraio il numero delle richieste di mutuo da parte delle famiglie italiane e' cresciuto del +38,7 per cento rispetto al febbraio 2014, facendo registrare l'incremento piu' consistente dal 2008 a oggi. Nella sostanza, nell'ultimo mese le domande di mutuo sono tornate in termini assoluti su volumi che non si registravano dal 2011, ovvero prima del crollo verticale registrato nella seconda meta' del 2011 e nel 2012. E' quanto emerge dal Barometro Crif della domanda di mutui da parte delle famiglie italiane. Seppur da oltre un anno e mezzo si continui a registrare una dinamica positiva relativamente al numero di finanziamenti per l'acquisto della casa, permane una cautela di fondo riguardo l'importo medio richiesto, attestatosi nel mese di febbraio a 124.175 euro, sostanzialmente in linea con i 124.088 euro del corrispondente mese 2014 ma lontanissimi dai 140.877 euro del 2010 e dai valori medi degli anni precedenti.

Relativamente alla distribuzione in funzione dell'importo, la classe prevalente in cui si sono maggiormente concentrate le richieste degli italiani e' quella compresa tra 100 e 150 mila euro, con una quota pari al 29,8 per cento sul totale, seguita a ruota da quella inferiore ai 75 mila euro, con il 26,6 per cento. Nel complesso, la riduzione degli importi medi richiesti riflette sia la propensione delle famiglie verso soluzioni in cui il peso della rata incida il meno possibile sul reddito disponibile sia il calo dei prezzi immobiliari. Per quanto riguarda la distribuzione della domanda di mutui per durata, infine, si nota come la classe compresa tra i 15 e i 20 anni e quella tra i 25 e i 30 abbiano concentrato il maggior numero delle richieste delle famiglie italiane, rispettivamente con il 23,5 per cento e il 23,6 per cento del totale. E' pero' marcata la contrazione della classe tra i 25 e i 30 anni rispetto alla quota pari al 28,2 per cento del totale registrata a febbraio 2014.

Nel complesso, dall'analisi dell'importo medio e delle classi di durata, si legge nel report, "emerge una tendenza delle famiglie, in questa fase del ciclo economico ancora caratterizzata dall'incertezza circa i tempi di uscita dalla crisi, a privilegiare soluzioni di indebitamento a piu' breve termine e per importi piu' contenuti nel timore di non riuscire a ripagare regolarmente gli impegni assunti". "Alla luce della stabilizzazione della rischiosita' creditizia nel segmento retail su livelli moderatamente elevati, con il tasso di default che alla fine di settembre si e' attestato all'1,8 per cento per i mutui immobiliari, le politiche di erogazione da parte degli Istituti si sono mantenute nel complesso ancora caute e selettive - commenta Simone Capecchi, Direttore Sales & Marketing di CRIF -. Questo atteggiamento di prudenza e di attesa di un recupero di migliori condizioni economiche ha avuto un impatto importante sulla propensione all'indebitamento delle famiglie. Al contempo, pero', le condizioni dell'offerta sono risultate complessivamente migliorative rispetto al recente passato anche grazie a un'abbondante liquidita' a disposizione degli istituti di credito, che ha inciso sul costo del funding".