

1 giugno 2015 12:02

ITALIA: Mutui immobiliari. Crif: segnali di ripresa ma con cautela

Segnali di ripresa, ma all'insegna della prudenza e della cautela, sul fronte del credito al famiglie. Nel 2014, è calato ancora l'importo medio erogato per mutui e prestiti personali ma nel primo trimestre si registrano segnali di recupero. E' questa la tendenza che fotografa il Crif Credit Solution dall'analisi delle diverse forme tecniche del credito al dettaglio (mutui, prestiti personali e prestiti finalizzati). Lo scorso anno, dunque, i mutui ipotecari hanno registrato nel 2014 un importo medio pari a 127.077 euro, inferiore del -10.0% rispetto al 2013, che a sua volta aveva già fatto registrare una contrazione rispetto all'anno precedente. Dinamica simile anche per i prestiti, con quelli personali che hanno fatto segnare una analoga flessione del -10.0%, attestandosi a 10.964 euro, mentre quelli finalizzati sono cresciuti del +1.3%, con un importo medio pari a 4.033 Euro. Per completare l'analisi, Crif propone una prima indicazione tendenziale con anche il dato relativo ai primi tre mesi dell'anno in corso. Nello specifico, la dinamica rilevata nel 2014 trova segnali di parziale discontinuità nel I trimestre 2015 in cui l'importo medio erogato relativamente ai mutui ipotecari ha fatto registrare una ulteriore flessione del -5.0%. Per i prestiti personali, invece, si assiste ad una inversione di tendenza con un ritorno alla crescita, seppur per un modesto +0.5%, mentre per quelli finalizzati c'è stata una ulteriore accelerata rispetto all'anno precedente, con un aumento pari a +5.1%.

Analizzando i dati aggregati a livello regionale, per i mutui l'importo medio più elevato si conferma essere quello del Trentino-Alto Adige, con oltre 201.000 Euro, seguito a distanza da Lazio e Lombardia, con rispettivamente 144.691 e 155.663 Euro. Gli importi medi più contenuti, invece, si riscontrano nelle regioni del Sud e Isole, in particolare in Sardegna, Calabria, che occupano gli ultimi posti della classifica nazionale con importi medi al di sotto dei 100.000 euro. Relativamente ai prestiti finalizzati, l'analisi di Crif mette in evidenza come il più alto importo medio erogato riguardi nuovamente il Trentino-Alto Adige, con 5.568 Euro, mentre quello più contenuto è risultato essere quello della Sicilia, con 3.028 Euro, seguita a breve distanza da Molise e Campania. In merito ai prestiti personali, infine, il record spetta al Veneto e alla Toscana con oltre 11.500 Euro di media; l'ultimo posto della graduatoria nazionale è occupato dalla Puglia, con poco più di 10.000 Euro. I primi segnali di ripresa dei flussi erogati si sono manifestati nel segmento dei mutui dove hanno avuto una crescita sostenuta anche le surroghe. L'aumento delle erogazioni di mutui è legato anche alla ripresa del mercato immobiliare dove negli ultimi mesi del 2014 si è consolidato il lieve aumento delle compravendite, chiudendo il 2014 con una crescita dell'1.8%, primo dato positivo dal 2006. Anche il primo trimestre del 2015 si è aperto con trend positivi delle compravendite, incoraggiate da condizioni di vendita favorevoli (prezzi, scontistica, ampiezza dell'offerta). Tuttavia l'andamento dell'importo medio erogato riflette ancora elementi di prudenza, in considerazione anche degli effetti della lunga crisi sul bilancio delle famiglie.

"In generale il nostro Osservatorio privilegiato conferma un rinnovato fermento delle nuove erogazioni ma fornisce anche alcuni spunti di riflessione interessanti per la riattivazione del mercato creditizio", spiega Giorgio Costantino, Responsabile del Management Consulting di Crif Credit Solutions. "Il buon trend dei flussi di erogazione alle famiglie nel primo trimestre 2015 indicato da ABI, con un +8.6% per il credito al consumo e +50.4% per i mutui immobiliari, si è riflesso in un contestuale incremento del ticket medio dei soli prestiti personali e, soprattutto, di quelli finalizzati, ma non ancora dei mutui immobiliari" continua. "Questo trend conferma - afferma Costantino - una parziale ripresa dei consumi ma una crescita dei mutui immobiliari ancora condizionata sia da valori di compravendita più bassi rispetto al recente passato sia dalla perdurante cautela delle famiglie, che tendono a privilegiare soluzioni di finanziamento che pesino il meno possibile sul reddito disponibile. L'analisi territoriale dei valori erogati conferma invece la distribuzione dei redditi e dei livelli occupazionali del Paese con un fervore più elevato nel nord est rispetto al Sud".