

BUSSOLA MUTUI CRIF - MUTUISUPERMARKET III TRIMESTRE 2012:

**SI CONFERMA LA FORTE CONTRAZIONE DEL NUMERO DI DOMANDE E DELLE EROGAZIONI DI MUTUI
NONOSTANTE IL CALO DEI PREZZI IMMOBILIARI (-8,4% NEL III TRIMESTRE 2012)**

FONDAMENTALI I PROSSIMI MESI PER TRACCIARE LA TENDENZA SUL 2013

Milano, 24 ottobre 2012 – E' stata presentata oggi alla stampa la nuova edizione della **Bussola Mutui**, il bollettino trimestrale firmato **CRIF** e **MutuiSupermarket.it** che offre una fotografia aggiornata e completa delle tendenze in atto nel mercato italiano dei mutui residenziali e immobiliare. Il report sintetizza informazioni di andamento con riferimento al III trimestre 2012 passando in rassegna i classici 4 quadranti della Bussola Mutui, rappresentati dalla **Domanda**, i **Richiedenti**, l'**Offerta** e gli **Immobili**.



Di seguito, una sintesi dei punti principali che emergono dal bollettino di analisi (si rimanda al report completo per i dettagli):

Domanda: continua la forte contrazione del numero di domande di mutui, **-44% nei primi 9 mesi del 2012** rispetto all'omologo periodo dell'anno precedente. Il ridimensionamento si osserva anche a livello di importi medi, che nel trimestre appena concluso toccano il minimo degli ultimi 6 anni e si attestano a **131.032 Euro**. **Forte calo delle richieste di surroga**, che nel III trimestre 2012 rappresentano solo il 10% del totale, rispetto al 15% dello stesso periodo del 2011. Sul fronte tipologia del tasso, si notano segnali di **crescita** per le richieste di **mutui a tasso fisso**, che passano da una quota di mercato del 12% del secondo trimestre 2012 al 16% del terzo, trainati da IRS che si mantengono a livelli prossimi ai minimi storici. Infine, aumenta ancora la **durata dei mutui richiesti**, sulla scorta dell'esigenza sempre più sentita di ridurre l'impatto della rata sul budget familiare.

Richiedenti: incremento della domanda da parte di **over 55**, che passano dallo spiegare l'11% della domanda nel III trimestre 2011 al 16% del trimestre appena trascorso, dinamica spiegata dalla maggiore capacità di questo segmento di fornire adeguate garanzie reddituali agli istituti di credito. **Allargamento** del cluster di domanda che presenta **redditi superiori ai 1.500 Euro netti mensili**, che passa dal 24% del terzo trimestre 2011 al 32% del trimestre scorso, conseguenza diretta della maggiore selezione della clientela e attenzione alla sostenibilità operata da parte degli Istituti di credito.

Offerta: riduzione dell'ISC medio di erogazione sia per mutui a tasso variabile che mutui a tasso fisso **dal primo al secondo trimestre 2012**; considerata la **sostanziale stabilità degli spread** applicati ai mutui erogati nel secondo trimestre dell'anno, l'andamento si spiega con la progressiva riduzione degli indici di riferimento Euribor per i mutui a tasso variabile e IRS per i mutui a tasso fisso. Migliori spread di offerta fondamentalmente stabili nel terzo trimestre 2012 rispetto al secondo trimestre dell'anno, con un leggero recupero di competitività degli spread applicati ai mutui a tasso fisso.

Immobili: calo del -25,3% del numero delle **compravendite** nel secondo trimestre 2012 rispetto allo stesso periodo del 2011, che segna un ulteriore peggioramento rispetto al già consistente -19,6% del primo trimestre dell'anno. Analogo trend di riduzione interessa il **valore medio degli immobili** forniti in garanzia, che passa **dagli oltre 200.000 Euro del 2010 ai circa 190.000 Euro** del III trimestre 2012. La riduzione è ancor più marcata se consideriamo la **contrazione del prezzo medio al metro quadro**, che registra un **-8,4% rispetto al terzo trimestre 2011**. Il **calo** delle quotazioni è particolarmente sensibile al **Sud e nelle Isole** (-11,4% rispetto al terzo trimestre 2011), mentre è meno forte al Centro (-5,3% sempre rispetto al terzo trimestre 2011).

“Anche nel terzo trimestre 2012 si confermano gli andamenti fortemente recessivi del mercato dei mutui che hanno iniziato a prendere forma nel corso della prima metà del 2011. La forte discesa dello spread BTP-Bund decennali, dal 5,4% dello scorso luglio al 3,13% di oggi, sta ad ogni modo creando i presupposti per una progressiva riduzione degli spread sui mutui e allentamento dei criteri di credito degli istituti. Per avere effetti tangibili, probabilmente si dovrà attendere l'inizio dell'anno nuovo e una parallela discesa e stabilità dello spread BTP-Bund sotto la soglia psicologica del 3% ma, in assenza di ulteriori elementi, l'aspettativa sul 2013 è di un anno con maggiori caratteristiche di dinamicità” – sottolinea **Stefano Rossini**, Amministratore Delegato e Fondatore di MutuiSupermarket.it.

“Nell'ultimo anno la dinamica della domanda di mutui da parte delle famiglie italiane ha evidenziato una brusca frenata, riflettendo il peggioramento sia del clima di fiducia sia delle prospettive sul mercato degli immobili residenziali. A scoraggiare la richiesta di finanziamenti per la casa hanno concorso diversi fattori tra i quali, in primis, la consolidata prudenza delle famiglie che, in questa fase di perdurante incertezza e instabilità, trova conferma anche nella crescente quota di domande di mutuo con piani di rimborso più lunghi e nella progressiva diminuzione dell'importo medio richiesto. Inoltre, dobbiamo anche rilevare che in questi mesi si è ulteriormente consolidata la contrazione delle compravendite residenziali (-22,6% nel I semestre 2012) così come risulta in calo il prezzo al metro quadro degli immobili dati a garanzia dei mutui” – commenta **Stefano Magnolfi**, Direttore Real Estate Services di CRIF.

Per tutti coloro interessati a ricevere gratuitamente una **copia della “Bussola Mutui”**, sarà possibile **richiederne l'invio per e-mail** - in formato PDF - sul sito MutuiSupermarket.it all'indirizzo www.mutuisupermarket.it/bussola-mutui-crif-mutuisupermarket o sul sito CRIF all'indirizzo www.crif.it/News/Pubblicazioni/Pages/Bussola-Mutui.aspx.

* * *

MutuiSupermarket è un servizio di FairOne S.p.A., società di servizi finanziari indipendente operante nel mercato della distribuzione di prodotti di credito alle famiglie tramite canali remoti (*internet* e telefono). Più in particolare, FairOne svolge attività di mediazione multimarca di prodotti di credito *retail* – mutui e prestiti personali – attraverso *internet* tramite i due siti dedicati www.MutuiSupermarket.it e www.PrestitiSupermarket.it.

CRIF è una realtà leader specializzata nello sviluppo e nella gestione di sistemi di informazioni creditizie, di business information e di supporto decisionale. Fondata a Bologna nel 1988, ha una rilevante presenza internazionale e opera in quattro continenti (Europa, America, Africa e Asia). **Valutazione Immobili** è la linea di servizi CRIF RES specializzata nella redazione di perizie per determinare il valore di mercato degli immobili - sia residenziali che non residenziali - attraverso una capillare rete di valutatori indipendenti ed esperti del territorio, nel pieno rispetto dei più rigorosi criteri estimativi riconosciuti a livello internazionale. Per maggiori informazioni: www.crif.com - www.crifvalutazioneimmobili.it

Ufficio Stampa MutuiSupermarket
Theoria
Sonia Nobilini
Tel.: +39 02 2022151
sonia@theoria.it

Ufficio Stampa CRIF
Maurizio Liuti
Tel.: +39 051 4176111
ufficiostampa@crif.com