

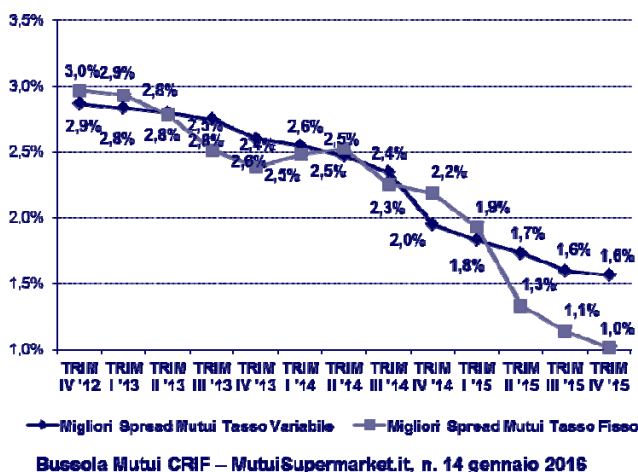
BUSSOLA MUTUI CRIF – MUTUISUPERMARKET IV TRIMESTRE 2015

**RIPARTE IL MERCATO IMMOBILIARE (+5,3% LE COMPRAVENDITE NEI PRIMI 9 MESI DEL 2015)
SOSTENUTO DAL PREZZO DEGLI IMMOBILI IN ULTERIORE CALO (-2,4% NEL 2015) E DA UN’OFFERTA
DI MUTUI SEMPRE PIÙ COMPETITIVA (+65% LE NUOVE EROGAZIONI SUI PRIMI 9 MESI)**

Milano, 26 gennaio 2016 – Si chiude un anno caratterizzato da dinamiche di **offerta del credito** da parte del sistema bancario **quanto mai favorevoli** per privati e famiglie: i dati circa **gli andamenti dei prezzi**

per i nuovi mutui proposti dalle banche a fine 2015 mostrano, infatti, che le medie dei **migliori spread** per un mutuo a **tasso variabile e fisso** passano rispettivamente da un **1,8% e 1,9%** del primo trimestre 2015 a un **1,6% e un 1,0%** del quarto trimestre 2015.

Media trimestrale migliori spread - Mutui a Tasso Fisso e Variabile

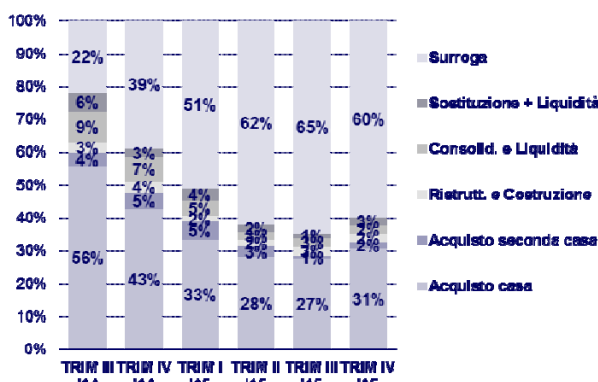


La **riduzione dei migliori spread** nei 12 mesi del 2015 è risultata quindi essere pari al **-15%** per i mutui a **tasso variabile** e addirittura al **-47%** per i mutui a **tasso fisso**. Tale contrazione è da porsi in collegamento agli effetti del **Quantitative Easing BCE** - in grado di fornire liquidità a basso costo al sistema bancario - e dei **ridotti rendimenti di impieghi alternativi ai finanziamenti di tipo mutuo**.

Questa dinamica, unitamente al continuo **miglioramento degli indicatori reali e di sentiment**, ha contribuito in modo decisivo a sostenere la rinnovata **attenzione di privati e famiglie sul progetto acquisto casa**.

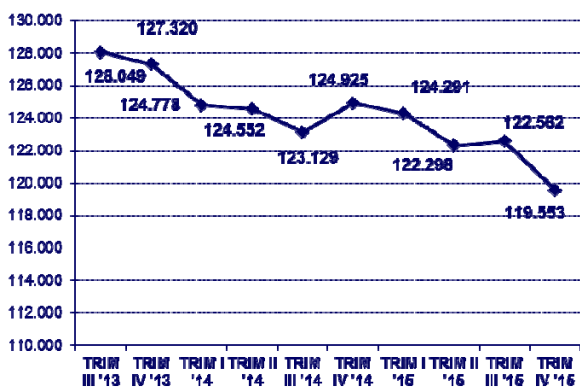
Parallelamente, si **riduce il bacino di potenziali mutuatari interessati a surrogare il mutuo** a valle di trimestri in cui già molte famiglie hanno optato per il trasloco del proprio finanziamento: dopo 6 trimestri di crescita ininterrotta, la **finalità diminuisce progressivamente il suo peso**. In particolare, l'incidenza delle **surroghe sul totale delle erogazioni sul canale online** passa dal **65%** del totale delle pratiche erogate nel terzo trimestre 2015 al **60%** del quarto trimestre 2015.

Ripartizione % delle erogazioni per finalità



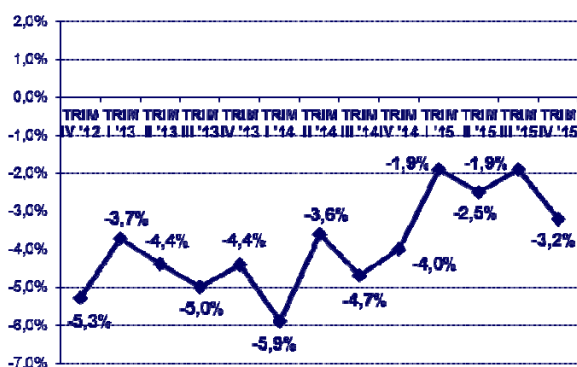
Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 14 gennaio 2016

Importo medio richiesto – Valori in Euro



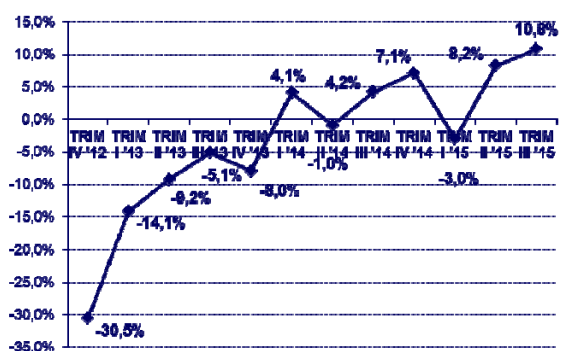
Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 14 gennaio 2016

Prezzo al metro quadro – Trend vs. trimestre anno precedente



Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 14 gennaio 2016

Compravendite residenziali – Trend vs. trimestre anno precedente



Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 14 gennaio 2016

Al contempo, guardando l'importo medio delle nuove domande di mutuo, permane la propensione dei nuovi mutuatari a orientarsi verso importi più contenuti rispetto al passato: se a **inizio 2014 l'importo medio richiesto era pari ai 124.800 euro**, nel quarto trimestre 2015 - **nonostante i tassi di offerta ridotti e la nuova apertura al credito casa da parte del sistema bancario** - l'importo si attesta attorno al minimo dei **119.600 euro**. L'andamento è riconducibile sia a **valori degli immobili più ridotti** rispetto al passato, sia alla **tendenza di contenere quanto più possibile il peso delle rate sul reddito disponibile**, senza dimenticare l'incidenza dei mutui rinegoziati, il cui valore è per natura inferiore.

Contribuisce alla ripresa della domanda di mutui di acquisto casa anche l'**andamento dei prezzi degli immobili residenziali**, che nel **quarto trimestre 2015** segna di nuovo una consistente ulteriore riduzione, pari a **-3,2%** dopo aver registrato un **-1,9%** nel terzo trimestre 2015.

Sull'intero 2015 il prezzo/mq degli immobili oggetto di garanzia di mutuo ipotecario diminuisce dunque del **-2,4%** rispetto al 2014. Analizzando il prezzo/mq degli immobili sull'arco temporale **2010/2015** emerge una **contrazione media dei prezzi degli immobili pari al -16,0%**.

Molti privati e famiglie dimostrano di comprendere la dinamica dei prezzi attualmente in essere e, di conseguenza, **stanno tornando a riavvicinarsi con convinzione il tema acquisto casa e mutuo casa**.

In questa direzione, i dati dell'Agenzia delle Entrate relativi al **terzo trimestre 2015** registrano una ripresa del **numero delle compravendite residenziali pari al +10,8%**. Si rafforzano quindi i segnali di miglioramento del mercato immobiliare iniziati con il primo trimestre 2014 grazie anche ad un **quadro economico complessivo migliore e maggiormente stabile**.

Queste le più significative evidenze che emergono dalla nuova edizione della **Bussola Mutui**, il bollettino trimestrale firmato **CRIF** e **MutuiSupermarket.it** che offre una panoramica aggiornata e completa delle tendenze in atto nel mercato italiano dei mutui residenziali e immobiliare.

“Con l'inizio 2016, stiamo entrando in una nuova fase di consolidamento della ripresa, in cui la domanda e le erogazioni di nuovi mutui sono attese entrambe in continua crescita sulla prima metà dell'anno anche se probabilmente a ritmi inferiori rispetto a quanto osservato nel corso del 2015 - commenta Stefano Rossini, Amministratore e Fondatore di MutuiSupermarket.it -. In questo scenario, con un

quadro economico complessivo in costante miglioramento, nuove misure fiscali in favore della prima casa e prezzi degli immobili residenziali sempre più contenuti, si stanno rafforzando le premesse per una progressiva ripartenza delle compravendite immobiliari. A conferma anche l'aumento di peso delle erogazioni di mutui con finalità acquisto casa sul totale delle erogazioni veicolate dal canale online, peso pari nel quarto trimestre 2015 al 33% delle operazioni, contro una media del 28% nel terzo trimestre 2015. La ripresa del settore immobiliare ad ogni modo sarà un driver fondamentale per la crescita delle erogazioni di nuovi mutui sul 2016, con un sistema creditizio che oggi appare ricettivo e pronto a finanziare le nuove domande di mutui finalizzate all'acquisto dell'abitazione".

*"In un contesto di graduale ripresa del mercato immobiliare, testimoniato dall'incremento delle compravendite residenziali nonché dei mutui richiesti ed erogati, è sempre più importante che gli Istituti Bancari seguano rigorosi standard di valutazione del collateral - commenta **Stefano Magnolfi, Direttore Real Estate Services di CRIF** -. A tal proposito si inserisce il recentissimo aggiornamento e adeguamento ai più recenti standard europei delle Linee Guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, accompagnato dall'ormai prossimo recepimento della Direttiva Comunitaria sui Mutui Residenziali, che rappresentano il necessario strumento di miglioramento della qualità e della trasparenza del mercato dei crediti ipotecari. Le banche sono quindi chiamate a un ruolo fondamentale per garantire la solidità dell'intero sistema, mentre i consumatori potranno beneficiare direttamente delle novità normative in termini di maggior tutela in un momento particolarmente rilevante quale l'acquisto dell'abitazione".*

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

Per gli interessati a ricevere una **copia della Bussola Mutui**, è possibile richiederne l'invio per e-mail (in PDF) all'indirizzo <http://www.mutuisupermarket.it/bussola-mutui> o www.crif.it/News/Pubblicazioni/Pages/Bussola-Mutui.aspx. Sul sito www.mutuisupermarket.it è inoltre disponibile - per consultazione diretta online - una selezione delle principali tavole di analisi.

Ufficio Stampa MutuiSupermarket
Theoria – Claudia Cervini
claudia@theoria.it
Tel.: +39 02 2022151

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