

BUSSOLA MUTUI CRIF – MUTUISUPERMARKET I TRIMESTRE 2016

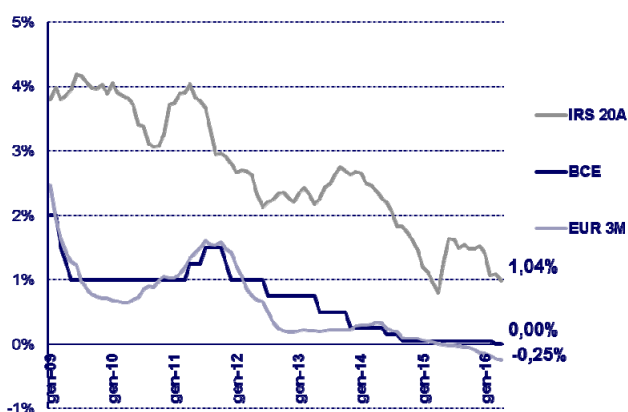
**TASSI DI OFFERTA SUI MUTUI SEMPRE PIÙ COMPETITIVI
E PREZZI DEGLI IMMOBILI IN CONTINUO CALO SOSTENGONO LA LENTA RIPRESA DEL MERCATO
IMMOBILIARE (+6,5% LE COMPRAVENDITE SUL 2015)**

**EROGAZIONI DI NUOVI MUTUI SUL 2015 IN FORTE CRESCITA
CON IL PESO DELLA COMPONENTE ACQUISTO IN CONTINUA RIPRESA DAL IV TRIMESTRE 2015**

Milano, 5 maggio 2016 – Indici di riferimento Euribor e IRS ai loro valori minimi storici (con un IRS a 20 anni di poco superiore all'1% e un Euribor 3 mesi in territorio negativo a -0,25%) assieme a

politiche commerciali sempre più aggressive da parte dei principali Istituti di credito creano nel primo trimestre 2016 **condizioni estremamente favorevoli** per privati e famiglie che intendono sottoscrivere un nuovo finanziamento casa.

Tassi di riferimento Euribor, IRS e BCE – Medie percentuali mensili



Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 15 - aprile 2016

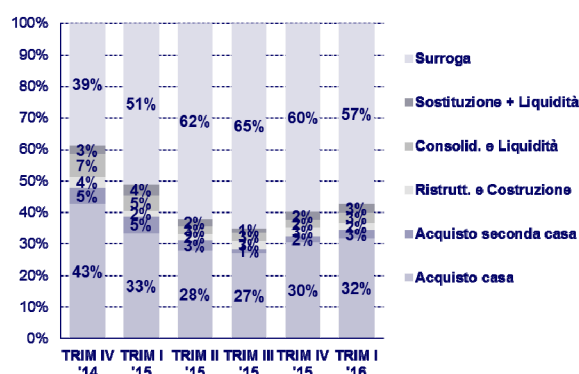
Per una operazione di mutuo di 120.000 euro, durata 20 anni, valore immobile 200.000 euro, i **migliori spread** si posizionano sul **primo trimestre 2016** attorno all'**1,5%** per i mutui a **tasso variabile** e **1,2%** per i mutui a **tasso fisso**.

Queste favorevoli condizioni contribuiscono a sostenere **la domanda di nuovi mutui**, che nel primo trimestre 2016 fa segnare una crescita pari al **+31%** rispetto al primo trimestre 2015.

La dinamica positiva dei tassi di interesse, assieme ad un progressivo **miglioramento delle aspettative di ripresa economica**, spingono sempre più privati e famiglie a **riconsiderare il progetto acquisto casa**.

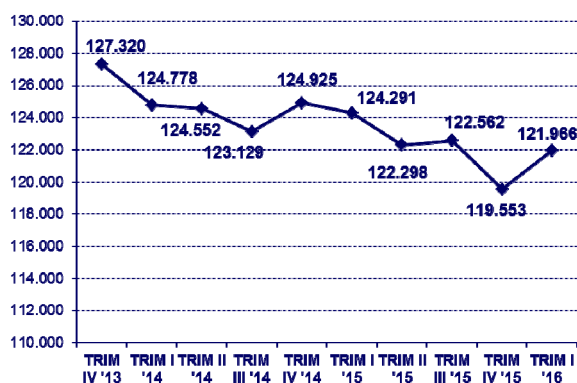
La dinamica in corso è confermata anche dall'**incidenza delle nuove erogazioni con finalità acquisto prima e seconda casa sul totale delle erogazioni sul canale online, che continua a crescere** anche nel primo trimestre 2016 arrivando a spiegare il **35% del totale nuove erogazioni** contro un 28% del terzo trimestre 2015. Tale aumento è da porsi anche in relazione alla progressiva **riduzione del bacino di potenziali mutuatari interessati a surrogare il proprio mutuo** dopo trimestri in cui già molte famiglie hanno optato per il trasloco del proprio finanziamento. A questo riguardo va comunque considerato che nell'intero anno 2015 l'**incidenza delle surroghe è stata pari quasi a un quarto dei mutui**.

Ripartizione % delle erogazioni per finalità



Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 15 - aprile 2016

Importo medio richiesto – Valori in Euro

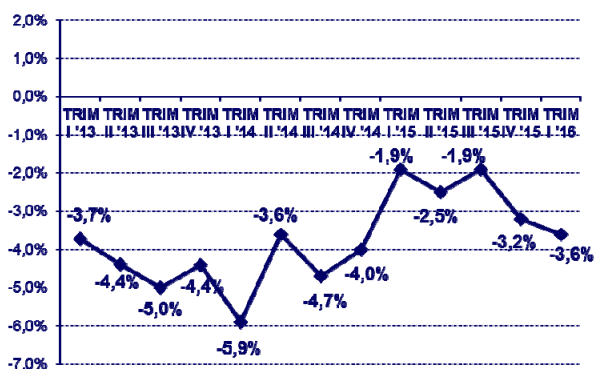


Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 15 - aprile 2016

Al contempo, guardando l'importo medio delle nuove domande di mutuo, si registra un leggero aumento dello stesso dopo diversi trimestri di continua contrazione: l'importo medio richiesto, dopo aver toccato un minimo nel IV trimestre 2015 pari a circa 119.600 euro, aumenta nel primo trimestre 2016 sino a quasi **122.000 euro**.

Il valore medio richiesto rimane ben lontano dai picchi registrati nel 2010, superiori ai 140.000 euro.

Prezzo al metro quadro – Trend vs. trimestre anno precedente



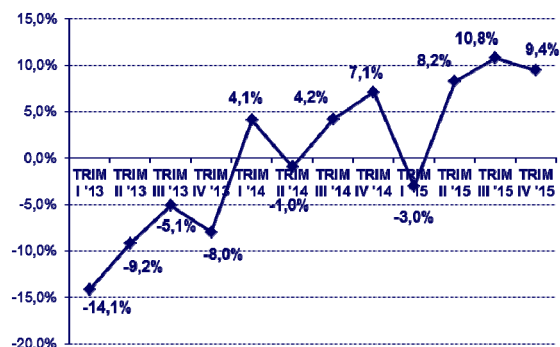
Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 15 - aprile 2016

Contribuisce alla ripresa della domanda di mutui di acquisto casa anche l'andamento dei prezzi degli immobili residenziali, che nel primo trimestre 2016 segna di nuovo una consistente ulteriore riduzione, pari a **-3,6%**, dopo aver registrato un **-3,2%** nel quarto trimestre 2015 (e un **-2,4%** sull'intero anno 2015 rispetto al 2014).

Analizzando le diverse tipologie di immobili residenziali, nel primo trimestre 2016 il prezzo/mq per gli **immobili usati** registra una contrazione del **-3,8%** mentre il prezzo/mq dei **nuovi immobili** subisce una minore riduzione, pari a **-0,4%**.

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

Compravendite residenziali – Trend vs. trimestre anno precedente



Bussola Mutui CRIF – MutuiSupermarket.it, n. 15 - aprile 2016

In questa direzione, i dati dell'Agenzia delle Entrate relativi al **quarto trimestre 2015** registrano una ripresa del numero delle compravendite residenziali pari al **+9,4%**. **Sull'intero 2015**, il numero di compravendite residenziali cresce quindi del **+6,5%** rispetto all'anno 2014.

Si rafforzano, quindi, i segnali di miglioramento del mercato immobiliare ma la ripresa stenta a decollare, rimanendo in attesa di un quadro economico di ripresa maggiormente definito e 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.

“Dopo un 2015 di fortissima crescita dei nuovi flussi di mutui erogati - +71% in base ai dati Banca d'Italia - stiamo attraversando un nuovo anno di consolidamento della ripresa, con tassi di sviluppo positivi ma sicuramente molto più contenuti e decrescenti rispetto a quelli osservati nel corso dell'ultimo anno. Nonostante indici di riferimento Euribor e IRS ai minimi storici e spread di offerta delle banche sempre più

convenienti - e in continua discesa da oltre 2 anni - la domanda di nuovi mutui registra un tasso di crescita in progressiva riduzione, passando dal +49% di gennaio al +17% di marzo 2016, con chiari impatti sulle erogazioni attese sui prossimi mesi - commenta **Stefano Rossini, Amministratore e Fondatore di MutuiSupermarket.it** -. In uno scenario in cui la spinta della domanda di mutui con finalità surroga sta affievolendosi, la domanda di mutui con finalità acquisto casa sembra ancora non decollare. L'atteggiamento di privati e famiglie rimane quindi di cautela sul tema acquisto casa, in attesa di segnali maggiormente rassicuranti su effettiva ripresa economica e relative prospettive reddituali personali."

"Anche alla luce della recente approvazione del testo definitivo della Direttiva Mutui - commenta **Stefano Magnolfi, Direttore Real Estate Services di CRIF** - rileviamo con soddisfazione che CRIF ha da sempre adottato pratiche di valutazione in linea con quanto prescritto dalle indicazioni normative comunitarie e nazionali in termini di competenza, indipendenza dei valutatori e ricorso a standard di valutazione riconosciuti a livello internazionale. Inoltre, per quanto attiene la commercializzazione volontaria dell'immobile senza passare da lunghi e complicati procedimenti giudiziari, oltre ad aumentare i valori di vendita ridurrebbe sensibilmente i tempi e, di conseguenza, renderebbe più trasparenti il processo di valutazione immobiliare sottostante, laddove cioè una valutazione generosa passerebbe in sordina se osservata a conclusione del processo giudiziario. Come possiamo osservare anche grazie ai sistemi di AVM (Automated Valuation Model), le garanzie sovrastimate sono molto di più nei portafogli NPL che in quelli in bonis. Per gli istituti di credito, quindi, sarà ancora più cruciale avvalersi di valutatori immobiliari affidabili in fase di origination e rinnovare le valutazioni prima di prendere decisioni in ambito NPL".

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 – Simona Brozzi
simona@theoria.it
Tel.: +39 02 2022151

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