



IL MERCATO DEL CREDITO

STEFANO MAGNOLFI

Executive Director CRIF Real Estate Services

Milano 26 Settembre 2017

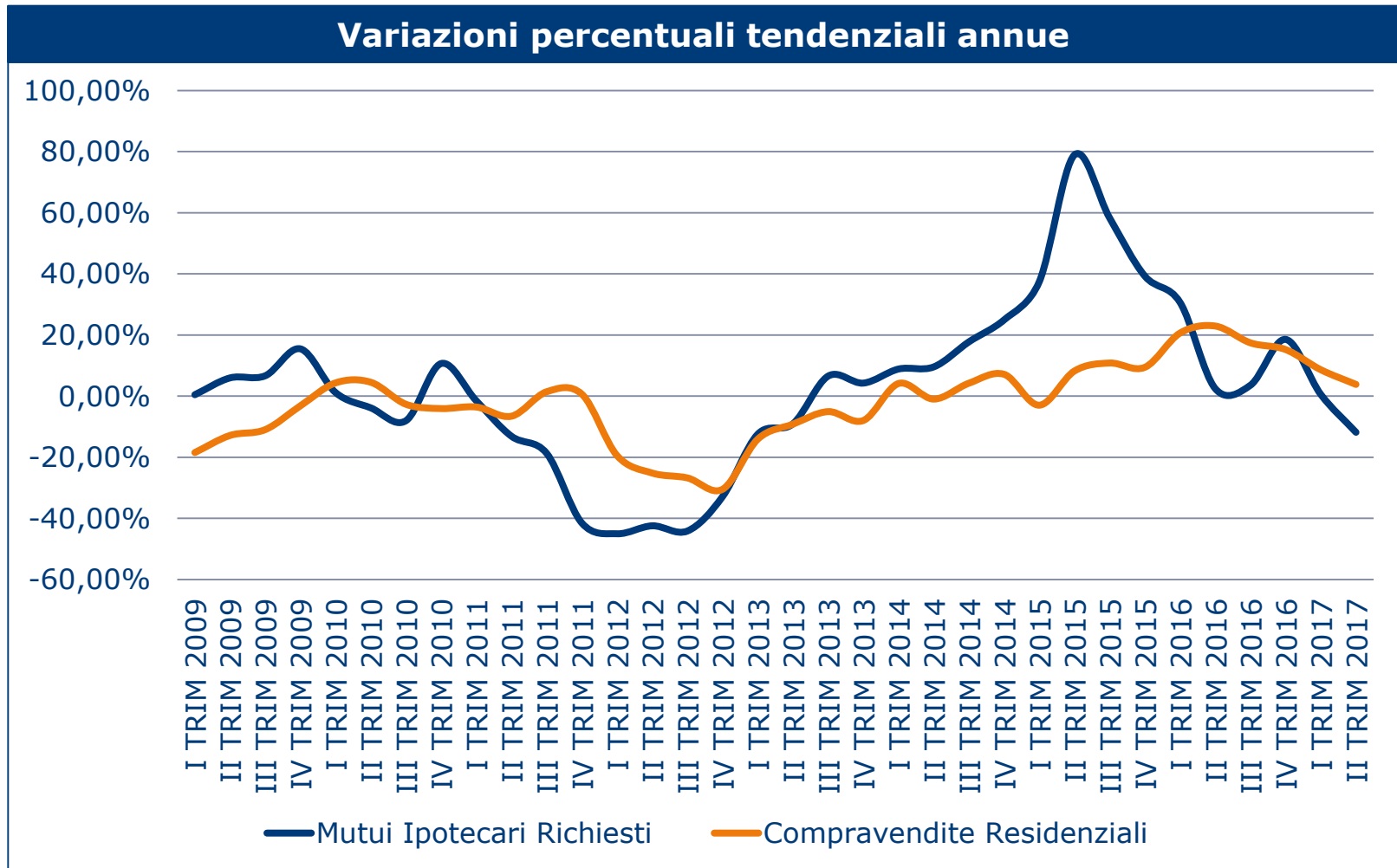
10
ANNI
2006-2016
VALUTAZIONE
IMMOBILI
by CRIF RES

Agenda

- **La domanda di mutui**
- **Le erogazioni di nuovi mutui e le surroghe**
- **Il ciclo di vita del credito immobiliare**



Andamento Mutui e Compravendite



Fonte: CRIF e Agenzia delle Entrate

Nuovi Mutui / Surroghe e Sostituzioni

Periodo di osservazione: 2015 TRIM2 a 2017 TRIM1

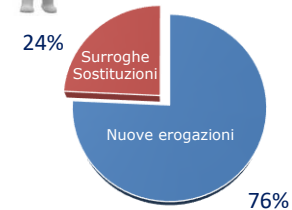
Impatto dei fenomeni



Persone Fisiche



Incidenza 2017 - TRIM1



Legenda

Dimensione bolla = volumi erogati (mld€)
 Asse X = trimestri di riferimento
 Asse Y = variazione % rispetto il periodo iniziale (2015 TRIM2)

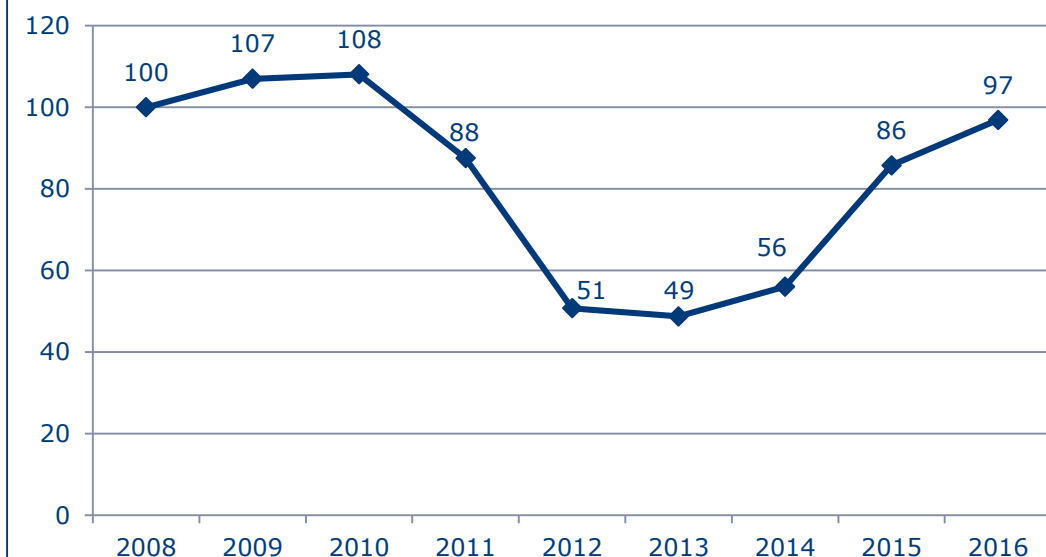
- Nuovi Mutui
- Surroghe e sostituzioni

Le interrogazioni relative alle richieste di mutui

Variazione % su anno precedente

Anni	Variazioni %
2008	
2009	+7
2010	+1
2011	-19
2012	-42
2013	-4
2014	+15
2015	+53
2016	+13
Gen-2017	2%
Feb-2017	-2%
Mar-2017	+1,7%
Apr-2017	-16,1%
Mag-2017	-11,3%
Giu- 2017	-7,8%
Ago-2017	-14,4%
YTD 2017	-7,4%

Trend annuale richieste (indici base 2008=100)

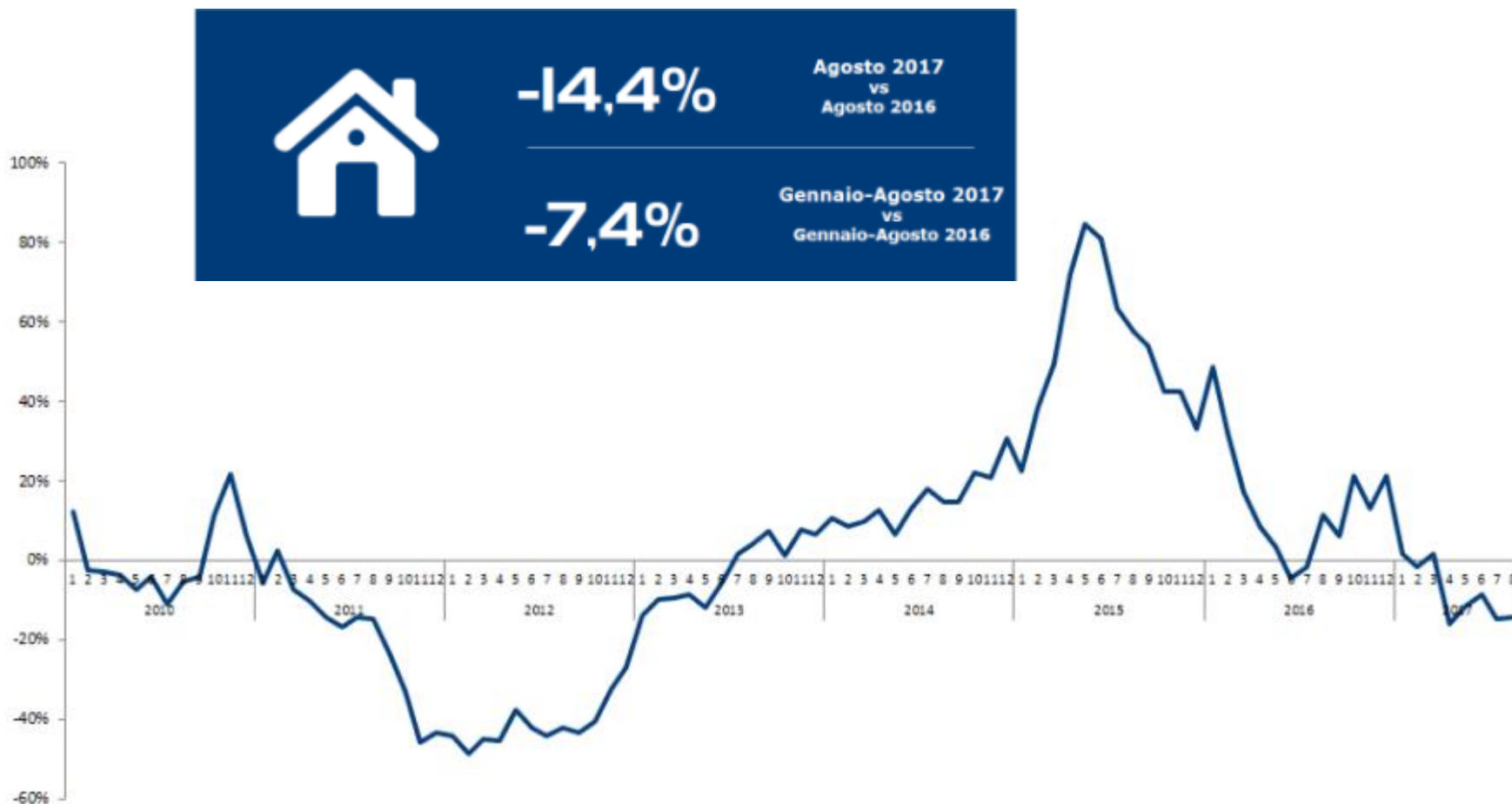


-3%
rispetto al 2008
periodo pre-crisi

-11%
rispetto al 2010
picco max richieste

Fonte: Elaborazioni CRIF Credit Solutions su dati Eurisc

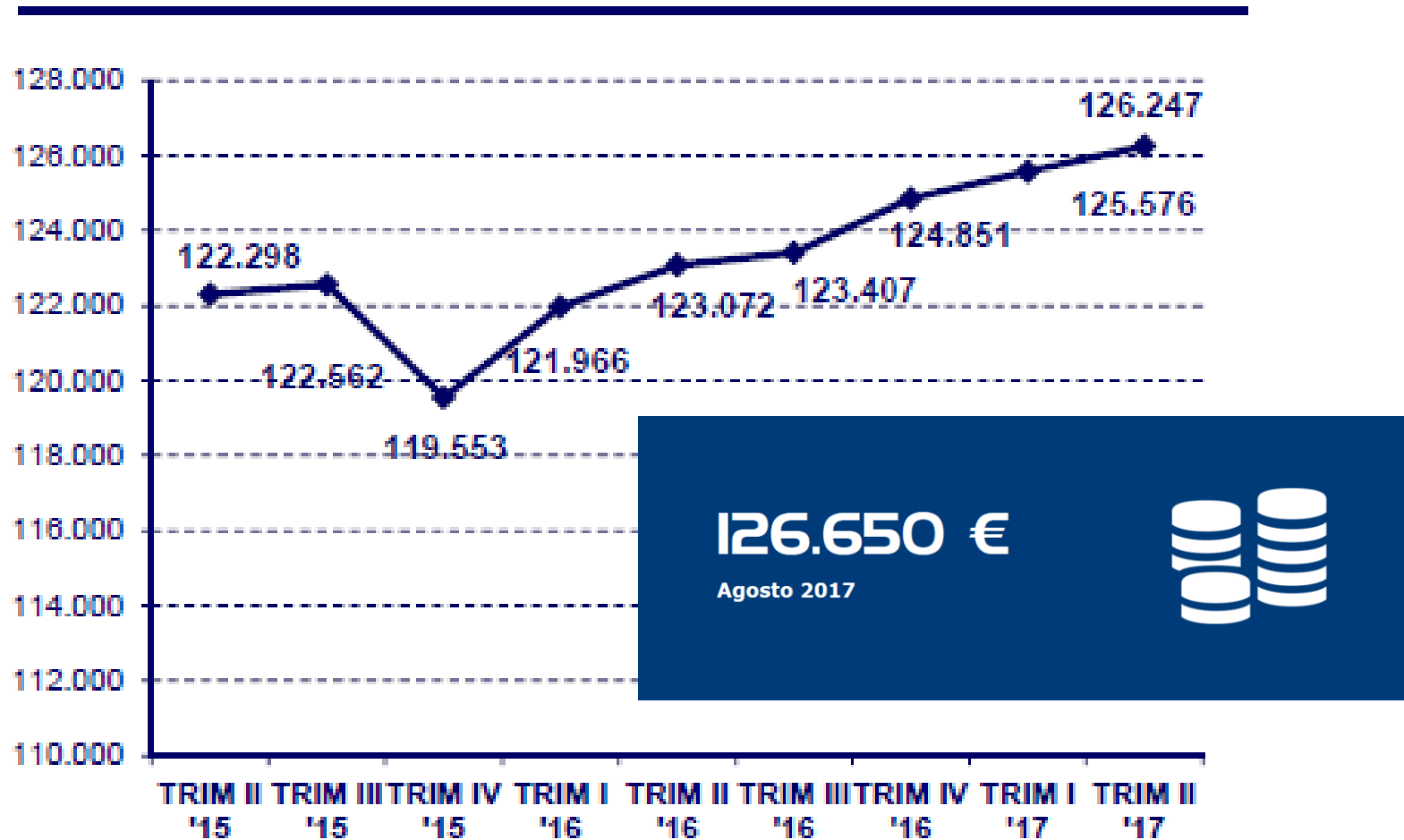
Le interrogazioni relative alle richieste di mutui



Fonte: CRIF Credit Solutions su dati Eurisc

Le interrogazioni relative alle richieste di mutui

Importo medio richiesto – Valori in Euro



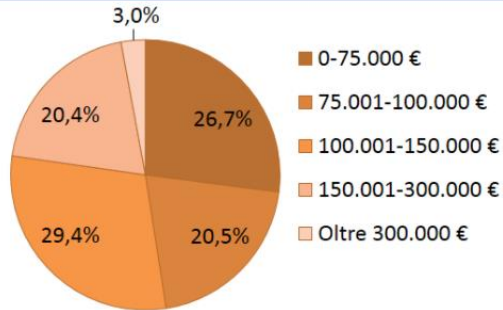
Fonti: Elaborazioni CRIF Credit Solutions su dati Eurisc

Le interrogazioni relative alle richieste di mutui



Fasce d'importo richiesto

Gennaio-Agosto 2017



Fascia 150-300.000 €
+1,0 punti percentuali

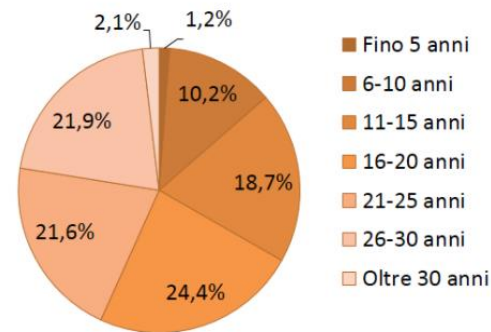


Fascia 0-75.000 €
-0,9 punti percentuali



Durata del finanziamento

Gennaio-Agosto 2017



Fascia 25-30 anni
+1,4 punti percentuali

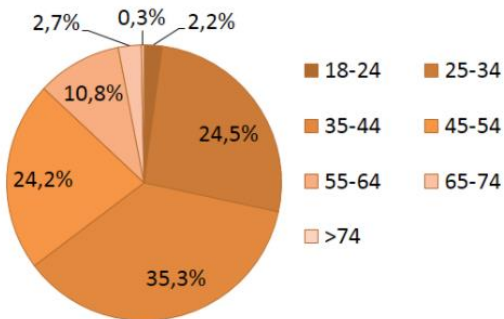


Fascia 5-10 anni
-2,1 punti percentuali



Età del richiedente

Gennaio-Agosto 2017



Fascia 45-54
+0,5 punti percentuali

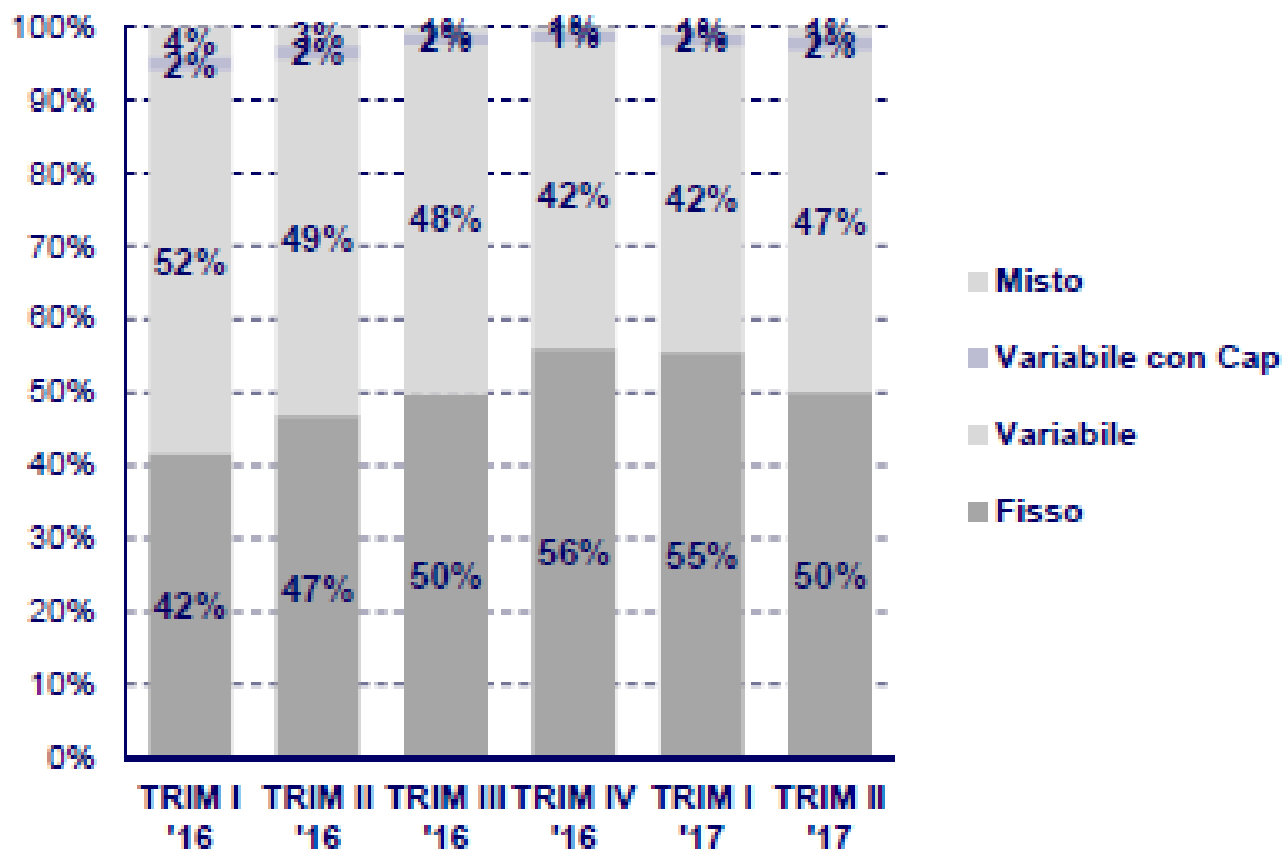


Fascia 35-44
-0,8 punti percentuali

Fonte: Elaborazioni CRIF Credit Solutions su dati Eurisc

Le interrogazioni relative alle richieste di mutui

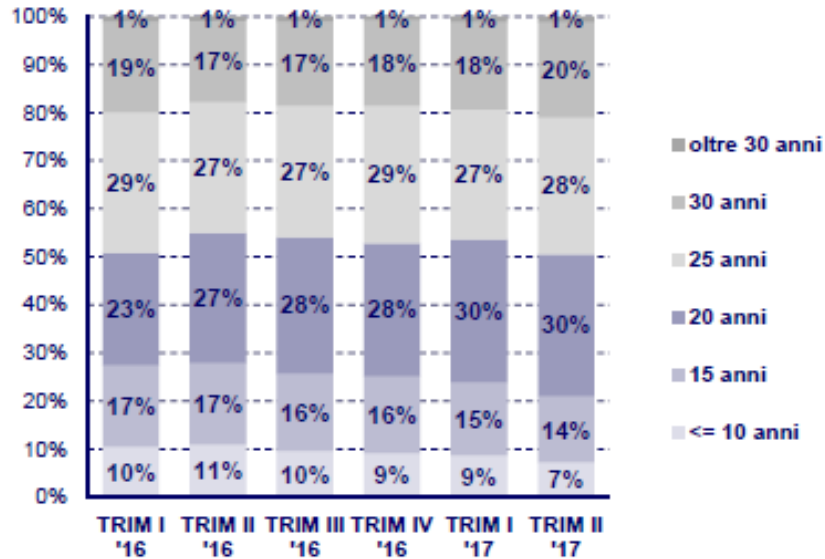
Ripartizione % delle richieste per tipo di tasso sul canale online



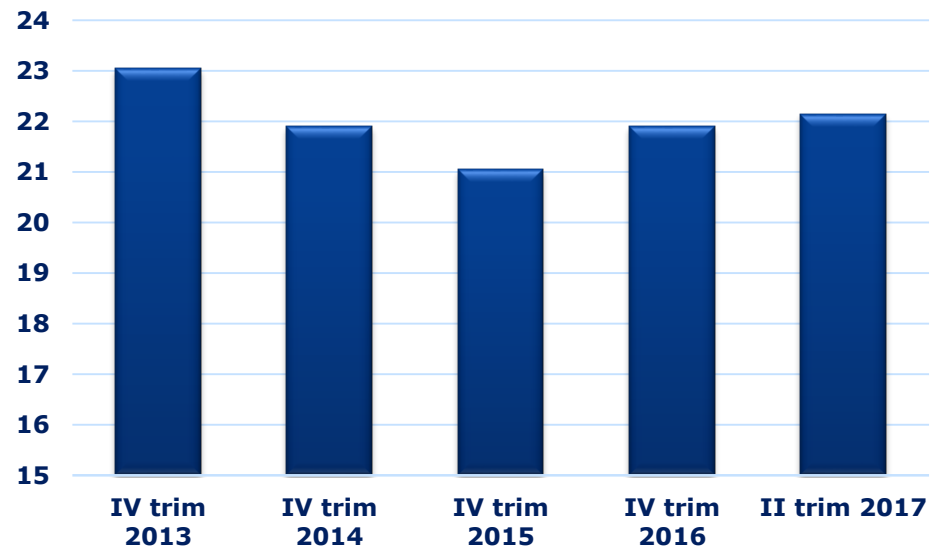
Fonte: Bussola Mutui CRIF – Elaborazioni Mutuisupermarket.it

Le interrogazioni relative alle richieste di mutui

Ripartizione % delle richieste per fasce di durata sul canale online



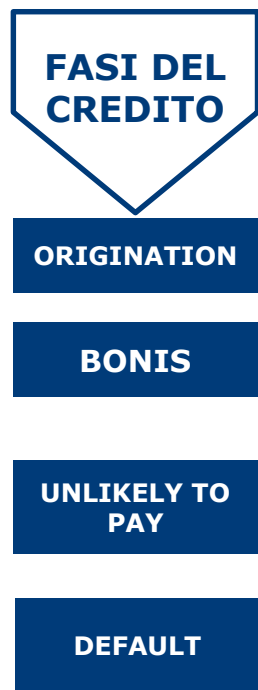
Media ponderata della durata dei mutui richiesti (anni)



Fonte: Bussola Mutui CRIF – Elaborazioni Mutuisupermarket.it

IL CICLO DI VITA DEL CREDITO IMMOBILIARE E I SERVIZI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI A GARANZIA

CICLO DI VITA DEL CREDITO



Vista del creditore

- C'è un notevole lasso di **tempo** tra la **prima valutazione** dell'immobile e **l'escussione della garanzia**
- Si assiste ad una **variazione del valore** immobiliare **nel tempo** dovuta allo **stato** del singolo immobile ma anche al **ciclo immobiliare** ed alla congiuntura economica.
 - ✓ *Quanto può incidere questa variazione?*
 - ✓ *Quali sono le caratteristiche più correlate a questa variabilità?*
 - ✓ *Quali politiche di limitazione del rischio attuare?*
- Già nella stima del valore di mercato c'è **un'analisi prospettica**
- **Deprezzamento** per **vendita non** su **libero mercato**



Grazie per
l'attenzione