

ASSOFIN - CRIF - PROMETEIA

**OSSERVATORIO
SUL CREDITO AL DETTAGLIO**

DICEMBRE 2003
NUMERO QUINDICI

CON DATI AGGIORNATI AL 30 GIUGNO 2003

INDICE

PREMESSA	pag.5
TEMI DEL RAPPORTO	7
CAPITOLO 1	
LO SCENARIO MACROECONOMICO	11
1.1 <i>Lo scenario internazionale</i>	11
1.2 <i>Lo scenario italiano</i>	12
1.2.1 <i>Gli investimenti e il mercato immobiliare</i>	12
1.2.2 <i>I consumi</i>	13
CAPITOLO 2	
L'ANALISI DEL MERCATO DEL CREDITO ALLE FAMIGLIE	17
2.1 <i>Introduzione</i>	17
2.2 <i>La domanda di credito e di livello di indebitamento delle famiglie italiane</i>	18
2.3 <i>L'evoluzione di breve periodo del mercato del credito al consumo</i>	19
2.4 <i>Analisi dei crediti erogati dalle banche generaliste per settori merceologici</i>	23
2.5 <i>Analisi dei crediti erogati dalle istituzioni finanziarie specializzate per settori merceologici</i>	26
2.6 <i>Analisi del mercato delle carte di credito in Italia</i>	30
2.7 <i>Analisi dei crediti alle famiglie diversi dal credito al consumo</i>	34
2.7.1 <i>La composizione per forma tecnica</i>	34
2.7.2 <i>Il mercato dei mutui</i>	35
2.8 <i>I mercati territoriali</i>	37
2.8.1 <i>Lo scenario macroeconomico</i>	37
2.8.2 <i>Il credito alle famiglie</i>	39
CAPITOLO 3	
L'ANALISI DELLA RISCHIOSITA' SULLA BASE DELLA BANCA DATI CRIF	43
3.1 <i>Introduzione</i>	43
3.2 <i>L'evoluzione della rischiosità del mercato</i>	44
3.2.1 <i>I muti immobiliari</i>	46
3.3 <i>La rischiosità del mercato nell'analisi per segmenti</i>	47
3.3.1 <i>Indici di sofferenza dei contratti distinti per durata contrattuale</i>	47
3.3.2 <i>Tassi di mortalità per coorti o generazioni di contratti</i>	48
3.3.3 <i>Indici di sofferenza per classi di importo dei contratti</i>	49
APPENDICE	
REGOLE DEFINITORIE UTILIZZATE NEL CAPITOLO	50
NOTA METODOLOGICA:	
PRODUZIONE DI DATI STATISTICI ATTRAVERSO LA BANCA DATI CRIF	51

CAPITOLO 4	
EVOLUZIONE DEL MERCATO DEL CREDITO ALLE FAMIGLIE	53
4.1	<i>Introduzione</i> 53
4.2	<i>Il mercato del credito al consumo</i> 54
4.2.1	<i>Andamento dei consumi per settore merceologico</i> 54
4.2.2	<i>Le previsioni nazionali</i> 60
4.3	<i>Il mercato delle carte di credito in Italia</i> 64
4.4	<i>Il mercato dei mutui</i> 65
4.5	<i>Le previsioni territoriali</i> 66
4.5.1	<i>Il credito al consumo</i> 66
4.5.2	<i>Gli altri crediti bancari alle famiglie</i> 68
APPENDICE METODOLOGICA	70
CAPITOLO 5	
IL MERCATO DEI MUTUI: LE CARATTERISTICHE DELLA DOMANDA	73
5.1	<i>Introduzione</i> 73
5.2	<i>Alcune riflessioni sul processo di finanziamento delle famiglie italiane</i> 74
5.3	<i>Dimensione ed evoluzione del mercato italiano dei mutui alle famiglie</i> 76
5.4	<i>Modelli di comportamento finanziario delle famiglie: un confronto internazionale</i> 80
5.5	<i>Il mercato dei mutui: un confronto internazionale</i> 83
5.6	<i>C conclusioni</i> 90
SCHEDE REGIONALI	
ANALISI TERRITORIALE DEL MERCATO DEL CREDITO AL DETTAGLIO	91
<i>Nord Ovest</i>	94
<i>Piemonte</i>	96
<i>Valle d'Aosta</i>	97
<i>Lombardia</i>	98
<i>Liguria</i>	99
<i>Nord Est</i>	100
<i>Trentino Alto Adige</i>	102
<i>Veneto</i>	103
<i>Friuli Venezia Giulia</i>	104
<i>Emilia Romagna</i>	105
<i>Centro</i>	106
<i>Toscana</i>	108
<i>Umbria</i>	109
<i>Marche</i>	110
<i>Lazio</i>	111
<i>Sud e Isole</i>	112
<i>Abruzzo</i>	114
<i>Molise</i>	115
<i>Campania</i>	116
<i>Puglia</i>	117
<i>Basilicata</i>	118
<i>Calabria</i>	119
<i>Sicilia</i>	120
<i>Sardegna</i>	121

PREMESSA

L'Osservatorio si articola in cinque capitoli, ciascuno dei quali affronta aspetti diversi del mercato del credito alle famiglie. Infatti, pur dedicando particolare attenzione al credito al dettaglio, l'Osservatorio analizza l'evoluzione complessiva dell'indebitamento delle famiglie verso le varie tipologie di intermediari finanziari e sviluppa alcuni approfondimenti sull'erogazione dei mutui.

Il primo capitolo descrive lo scenario macroeconomico, anche a livello internazionale, con particolare attenzione all'andamento delle principali variabili esplicative e dei *driver* della domanda di credito espressa dalle famiglie.

Il secondo capitolo confronta la dinamica di sviluppo che ha caratterizzato i principali operatori finanziari del mercato (banche generaliste ed istituzioni finanziarie e banche specializzate) con riferimento a:

- andamento complessivo del mercato del credito alle famiglie;
- andamento del mercato del credito al consumo;
- dinamica delle singole forme tecniche;
- scomposizione dei prestiti erogati per settori merceologici;
- composizione degli impieghi bancari (banche generaliste e specializzate) alle famiglie e, nel dettaglio, andamento del mercato dei mutui;
- andamento territoriale del credito alle famiglie.

Il terzo capitolo affronta il tema del rischio nei mercati del credito al consumo e dei mutui. L'analisi viene condotta sulla base dell'evoluzione della rischiosità complessiva del mercato negli ultimi 24 mesi attraverso l'analisi degli indici elaborati a partire dalle informazioni contenute nella banca dati CRIF.

Il quarto capitolo illustra lo scenario previsivo per il consumo di beni durevoli (per settori merceologici), per il credito al consumo e per gli altri crediti bancari alle famiglie (diversi dal credito al consumo) a livello nazionale e territoriale (a livello di macroarea). A livello nazionale, è stato inoltre costruito un "indice di copertura dei consumi di beni durevoli" per settore merceologico che fornisce un'interessante indicazione sul livello di penetrazione del mercato da parte di banche generaliste ed istituzioni finanziarie e banche specializzate.

Il quinto capitolo contiene l'approfondimento monografico dedicato al confronto tra i mercati dei mutui italiano e dei principali paesi europei.

Nell'intento di offrire un quadro il più possibile esaustivo delle specificità del mercato del credito al consumo nelle singole regioni, nella parte finale dell'Osservatorio sono inserite delle schede territoriali. Tali schede riportano una dettagliata rielaborazione, su base regionale, delle principali grandezze che caratterizzano in maniera specifica i mercati del credito al consumo e dei mutui e la loro dinamica nel tempo.

Come sempre, l'Osservatorio si avvale:

- del database CRIF di Centrale Rischi sui crediti rateali, nonché della competenza di CRIF nell'elaborare dati sul rischio di credito e sull'andamento di questo mercato;
- della struttura informativa e delle previsioni di Prometeia, per quanto riguarda dati e previsioni macroeconomiche sul mercato del credito alle famiglie;

- della collaborazione di ASSOFIN, Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare, che riunisce e rappresenta numerose istituzioni finanziarie operanti nei comparti del credito al consumo e del finanziamento immobiliare.

TEMI DEL RAPPORTO

Nel primo semestre del 2003 la domanda di credito rivolta dalle famiglie al settore delle banche generaliste e delle istituzioni finanziarie e banche specializzate è stata caratterizzata da:

- una crescita dell'8.6%, ancora in lieve accelerazione rispetto al dato di giugno 2002 (+7.9%)¹ grazie anche ad una leggera ripresa dei consumi di beni durevoli;
- il perdurare dei fenomeni di allungamento della scadenza media dei finanziamenti;

L'andamento dei consumi è stato più positivo di quanto ci si aspettasse, tenuto conto anche del venire meno degli incentivi all'acquisto di automobili. L'evoluzione delle principali determinanti, infatti, non è risultata del tutto favorevole: all'aumento dell'occupazione si è accompagnata una nuova flessione in termini reali della retribuzione lorda per dipendente ed un'ulteriore erosione di valore della ricchezza finanziaria. Gli ultimi dati, resi disponibili dall'Istat il 10 settembre scorso e relativi al primo semestre dell'anno, mostrano un incremento annuale dei consumi finali interni delle famiglie pari al 4.9% in termini nominali e all'1.4% in termini reali. I consumi durevoli segnano, invece, una ripresa ancora contenuta (+1.3% in termini nominali e +0.3% in termini reali).

Il mercato immobiliare ha registrato ancora una forte vivacità delle contrattazioni ed un aumento dei valori, nonostante il livello raggiunto dai prezzi avesse orientato le aspettative verso un assestamento della domanda.

All'evoluzione meno sfavorevole della congiuntura economica si è affiancato il perdurare di quei fenomeni evolutivi della struttura dell'offerta e dei comportamenti finanziari delle famiglie già evidenziati nella scorsa edizione dell'Osservatorio. In particolare, la propensione all'indebitamento che a dicembre 2002 aveva raggiunto il 35% è stimata ancora in aumento. In effetti, gli ultimi dati sull'indebitamento delle famiglie relativi al primo semestre 2003² mostrano una crescita del 7.7% a fronte di un aumento del reddito disponibile lordo delle famiglie consumatrici, previsto per la fine dell'anno in corso 2003, pari al 4.3%

Lo spostamento delle preferenze della clientela famiglie verso finanziamenti a più lunga scadenza, sia nel credito al consumo che nel comparto dei mutui, è evidenziato da una riduzione della componente di prestiti a breve di due punti percentuali.

Nel mercato del credito al consumo, la leggera ripresa dei consumi contribuisce solo parzialmente a spiegare l'accelerazione della crescita delle consistenze, che ha registrato un +15.8% circa rispetto al 12.5% stimato per giugno 2002. Ciò si è riflesso in un aumento dell'indice di copertura dei consumi (+6 punti percentuali) in tutti i segmenti merceologici ed in particolare nel comparto dell'auto. Nonostante tale mercato sia quello caratterizzato dal maggiore grado di saturazione e che, all'indomani dello scadere degli incentivi, le immatricolazioni abbiano fatto registrare un andamento tutt'altro che incoraggiante (ad ottobre a fronte di un dato complessivo negativo, quelle relative alle famiglie mostrano un aumento dell'1%³), i flussi di credito al consumo erogati a fronte di acquisti di auto sono risultati in aumento di oltre il 20%. Ciò conferma l'importanza economica e sociale assunta dal credito al consumo: si può presumere che senza il suo ruolo di sostegno della domanda, infatti, l'andamento del mercato auto sarebbe stato di molto peggiore.

¹ Il dato più recente, relativo a settembre ed al solo settore bancario (banche generaliste e specializzate), pubblicato dalla Banca d'Italia mostra una crescita superiore alle aspettative e pari ad un 9.6%.

² Supplemento al Bollettino Statistico – Conti Finanziari (4 novembre 2003).

³ Stime Prometeia su dati UNRAE.

L'andamento favorevole della domanda ha interessato in egual misura i due comparti delle banche generaliste (+17.9% a fronte del +8.3% di giugno 2002, con un incremento in termini assoluti di 2600 milioni di euro) e delle istituzioni finanziarie e banche specializzate (a giugno 2003 il ritmo di crescita è di un +14.9% circa contro il +14.5% registrato nel primo semestre 2002, mentre l'incremento assoluto risulta intorno ai 5 mila milioni di euro).

Analizzando le singole forme tecniche si evidenziano i fenomeni, comuni ad entrambe le tipologie di operatori finanziari e già messi in luce nella scorsa edizione dell'Osservatorio, di aumento dell'erogazione di prestiti non finalizzati e di ulteriore crescita dei finanziamenti collegati all'utilizzo di carte di credito⁴.

Anche nel mercato dei mutui alle famiglie la crescita delle consistenze ha evidenziato una accelerazione intensa (a giugno e settembre dell'anno in corso la crescita dei mutui fondiari ha segnato dei tassi di variazione tendenziale rispettivamente del +21.7% e del +22.4% contro il 11.9% ed il 13.7% relativi agli stessi mesi del 2002).

In previsione lo scenario macroeconomico dovrebbe tornare a mostrarsi favorevole all'evoluzione della domanda di credito al consumo:

- il reddito disponibile lordo delle famiglie, infatti, dovrebbe tornare a crescere a tassi significativi;
- il consolidamento della ripresa dei mercati finanziari dovrebbe favorire un rientro del fenomeno di accantonamento di risparmio al fine di preservare il valore desiderato di ricchezza finanziaria giustificando, quindi, la previsione di una propensione al consumo in aumento, nel prossimo biennio, di circa un punto percentuale.

Da lato dei consumi ci si aspetta, tra l'altro, la crescita più vivace proprio nei settori caratterizzati da una minore penetrazione del credito: politiche di stimolo della domanda di finanziamenti per la copertura della spesa in questi settori merceologici potrebbero, quindi, avere un notevole impatto espansivo sulle consistenze di credito al consumo. L'ampliamento delle categorie merceologiche a cui i prestiti sono finalizzati, inoltre, dovrebbe rendere la domanda più sensibile all'andamento della spesa in servizi, che rimarrà la componente più dinamica dei consumi finali delle famiglie. Per avere un'idea delle potenzialità insite in tale legame, basti pensare che tipologie di consumi in cui ha già una certa diffusione l'abitudine ad utilizzare credito al consumo, quali i servizi medici e le cure in clinica o i viaggi organizzati, sono previsti in crescita per il prossimo biennio ad un tasso medio annuo del 5.2% e del 7.4% rispettivamente.

In tutto il periodo di previsione la crescita degli *stock* dovrebbe mantenersi sostenuta e su un sentiero superiore a quello atteso per il reddito disponibile e per i consumi delle famiglie, con un ulteriore avvicinamento dei comportamenti finanziari delle famiglie italiane a quelli medi europei. Le previsioni per il mercato del credito al consumo sono di una crescita delle consistenze ancora sostenuta (+15.8% stimato per la fine dell'anno in corso, +15% per il 2004 e +17% nel 2005), con una dinamica ancora più vivace del comparto delle istituzioni finanziarie e banche specializzate.

Per quanto riguarda le determinanti della domanda di mutui lo scenario prospettato è tutto sommato favorevole:

- la spesa per ristrutturazioni dovrebbe mantenersi molto vivace quantomeno fino alla fine del 2004, termine di validità previsto per gli incentivi fiscali, a meno di ulteriori reiterazioni;

⁴ Il dato di giugno segnala un incremento complessivo delle consistenze di credito veicolato tramite carta pari al 29%.

- il consolidamento della ripresa dei mercati sosterrà un relativo e graduale recupero della propensione di investimento del risparmio in attività finanziarie a scapito di quelle reali;
- la domanda di immobili a scopo abitativo dovrebbe continuare a mantenere un ritmo vivace, sostenuta da:
 - un livello dei tassi di interesse ai minimi storici che rende comunque vantaggioso l'acquisto dell'abitazione laddove si confronti l'onere finanziario derivante dalla contestuale accensione di un mutuo al livello dei canoni di affitto;
 - una crescita dei prezzi e dei canoni che dovrebbe subire un rallentamento per poi stabilizzarsi nel 2005.

Dal lato dell'offerta poi si prevedono nuovi stimoli alla domanda derivanti dalla diffusione di prodotti a scadenza più lunga e con un *Loan To Value ratio* (LTV) elevato e dai benefici in termini di aumento della credibilità e reputazione del sistema bancario presso le famiglie legato alla maggiore trasparenza sulle condizioni contrattuali applicate.

Lo scenario prospettato nell'Osservatorio è perciò di una dinamica significativa della domanda di mutui fondiari anche se in rallentamento rispetto ai picchi registrati nel passato più recente: +17.4% per la fine di quest'anno, dell'11.8% e del 9.5% rispettivamente nel 2004 e nel 2005. Tale previsione sconta anche l'ipotesi di un ricorso crescente alle cartolarizzazioni di portafogli di mutui ipotecari *performing*.

L'approfondimento monografico della presente edizione dell'Osservatorio è stato dedicato al confronto tra i mercati dei mutui italiano e dei principali paesi europei. L'analisi condotta sui mercati di Francia, Spagna, Germania e Regno Unito ha permesso di evidenziare come la proprietà immobiliare rivesta per le famiglie italiane una forte importanza legata a fattori culturali ed un ruolo fondamentale di trasferimento intergenerazionale di ricchezza.

Dal confronto europeo emerge l'esistenza di due diverse modalità di comportamento: una più mediterranea, caratterizzata da un minor ricorso all'indebitamento per l'acquisto dell'abitazione e da un tasso di proprietà immobiliare più elevato, l'altra più diffusa nel Nord Europa, dove le famiglie risultano più indebitate e con un minore tasso di proprietà. Nonostante il ricorso al credito immobiliare abbia registrato un forte incremento, grazie anche ad un TAEG medio che nei primi nove mesi del 2003 si è attestato su valori di poco superiori al 4%, le famiglie italiane continuano, comunque, a collocarsi agli ultimi posti anche tra i paesi appartenenti all'area mediterranea, con il minore LTV (pari in media al 50%) e una durata del debito inferiore (in media 10 anni). Su questi fenomeni non deve essere però trascurato l'impatto di alcuni aspetti strutturali legati alla minore efficacia delle procedure giudiziarie, all'incidenza della fiscalità ed al comportamento storico degli intermediari finanziari.