



MUTUI E MERCATO IMMOBILIARE TRA COVID E SUPERBONUS

28.01.2021

Il live streaming inizierà alle ore 9:30

CRIF **Market
Outlook** 
caffè

CRIF Market Outlook Caffè - live streaming journey



Webinar start & CRIF ULTIME NEWS

Chairman: Simone Rosti, Senior Director, CRIF

Mutui e surroghe: il termometro del mercato con il Barometro CRIF e il profiling dei richiedenti

Speaker: Antonio Deledda – Credit Bureau Solutions & Analytics – Senior Director, CRIF

Mercato immobiliare: l'impatto del Covid su prezzi, compravendite e scenari previsionali

Superbonus 110%: prime evidenze sul campo per una ripresa sostenibile

Speaker: Daniela Percoco - Marketing & Research Manager CRIF Real Estate Services

Q&A - live chat session & take away



CRIF: ultime news

#FINTECH & INNOVATION

Programma I-Tech Innovation

2020

Programma per finanziare l'innovazione tecnologica nei settori **Digital Health Tech, Fintech/Insurtech e FoodTech/Agritech**



TRA LE TOP 100 SOCIETÀ FINTECH

2020

52° nel **IDC FinTech Ranking 2020** tra i principali 100 fornitori globali di tecnologie per il settore finanziario



COLLABORAZIONI CON FINTECH

2019

Membri del **Milano Fintech District**



#OPEN BUSINESS

PARTNERSHIP PER ITALIA E EUROPA

2020

Ecosistema di servizi a valore aggiunto accessibili da un **#unico marketplace e tramite API**



ACQUISIZIONE STRANDS

2020

CRIF firma un accordo per l'acquisizione del 100% di STRANDS per creare un **provider a livello globale** di soluzioni digitali per l'Open Banking



LEADER NEL DIGITAL ONBOARDING

2019

CRIF perfeziona l'acquisizione del 100% di Inventia, rafforzando la leadership nel digital onboarding



AISP IN 31 PAESI

2018

CRIF RealTime Ireland è il **1° player** nel settore del **credit information #AISP** in 31 paesi europei (nel 2018)



#RICERCHE

RICERCA CRIF - SDA BOCCONI

2020

C'è ancora credito alle famiglie dopo il Covid 19?



#GREEN DEAL

Superbonus customer Journey

110%



2020



2016

CRIF partecipa da 3 anni ai tavoli **istituzionali e internazionali**



#RICONOSCIMENTI

RATING FITCH

2019

Confermato anche per il 2019 il rating Fitch per le attività di Special Servicer nella gestione degli **NPL**

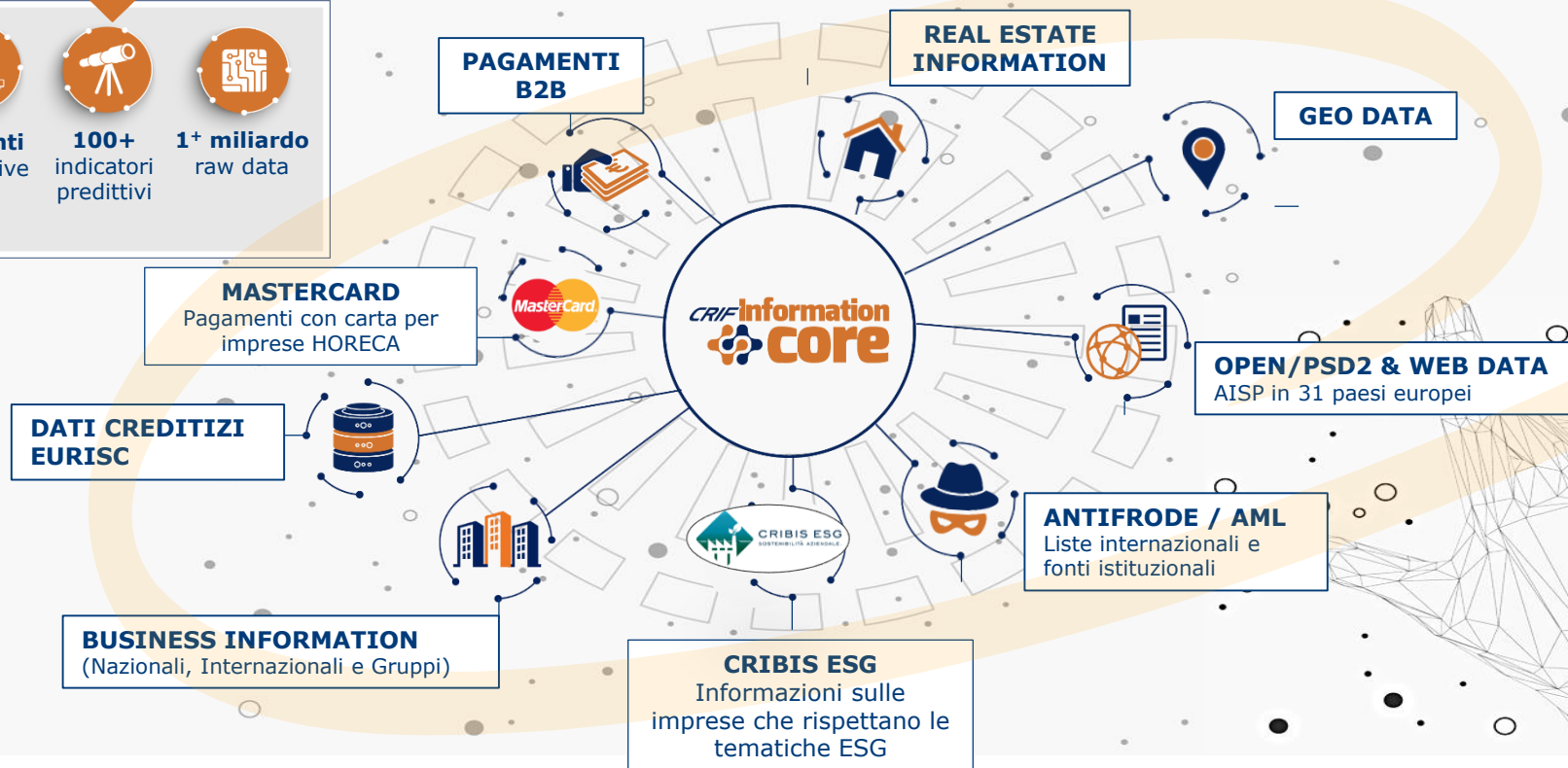


CRIF INFORMATION CORE: IL PATRIMONIO INFORMATIVO DI CRIF

40+ fonti informative

100+ indicatori predittivi

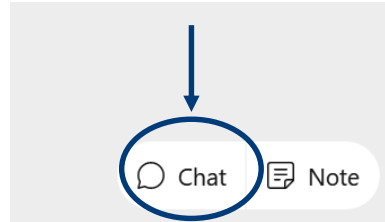
1+ miliardo raw data



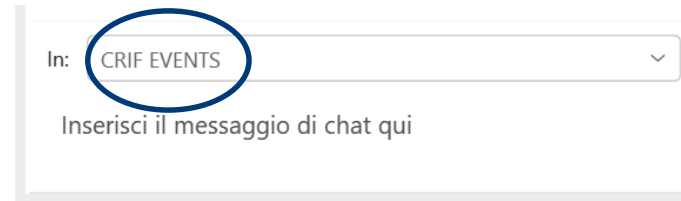
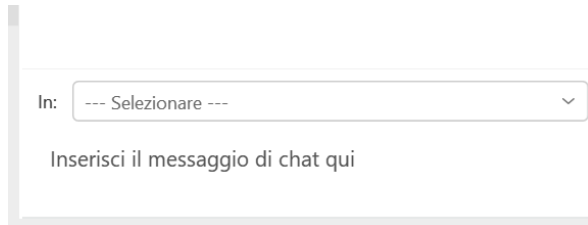
Domande in live chat: istruzioni


È possibile inviare domande tramite chat

➤ Cliccare sull'icona chat



➤ Scegliere dal menù a tendina «CRIF EVENTS»



A hand is shown holding a glowing, semi-transparent globe. The globe is surrounded by a network of white lines and dots, suggesting a global or digital theme. A stylized, glowing logo is superimposed on the globe. The background is a dark blue gradient with a subtle pattern of white dots and lines.

Mutui e surroghe: il termometro del mercato con il Barometro CRIF e il profiling dei richiedenti

Antonio Deledda – Credit Bureau Solutions & Analytics – Senior Director, CRIF

CRIF Market Outlook 
caffè

+2,8% LA DOMANDA DI MUTUI IPOTECARI NEL 2020 VS 2019

Dati da Gennaio a Dicembre 2020



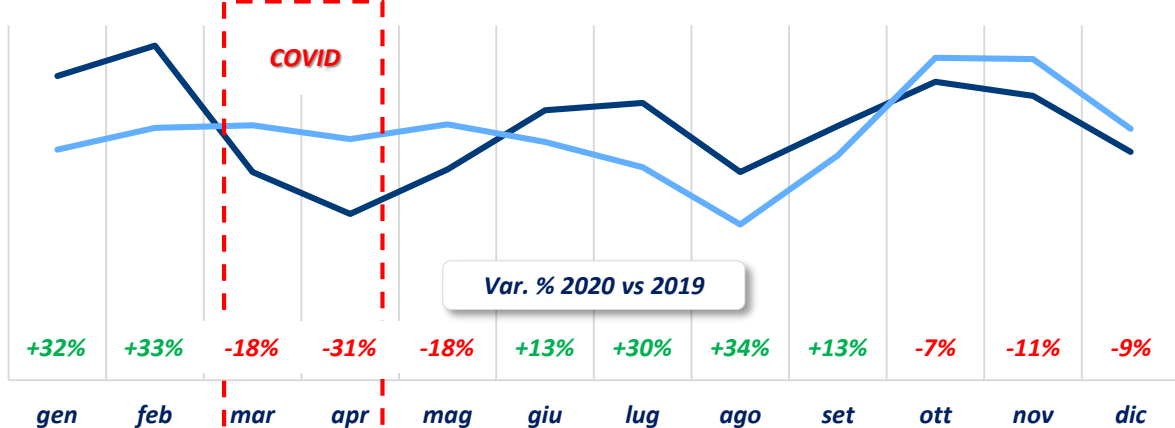
Domanda Mutui Ipotecari

Domanda 2020 vs 2019*

2020 vs 2019

+2,8%

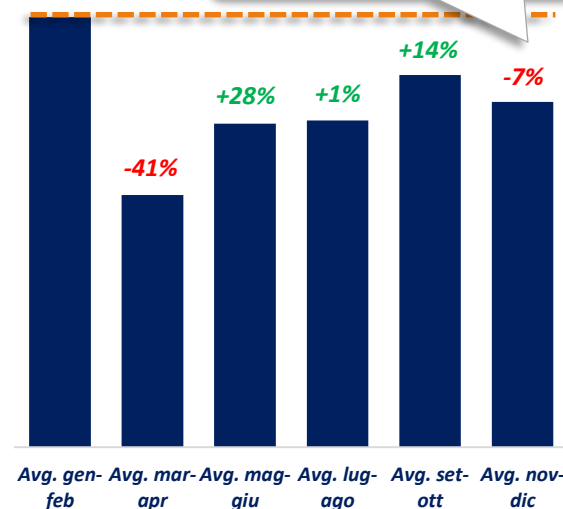
— 2020 — 2019



* Numero contratti ponderato: numero richieste ponderate sui giorni lavorativi.

Domanda 2020*

La domanda di Mutui Ipotecari è in ritardo sulla ripresa

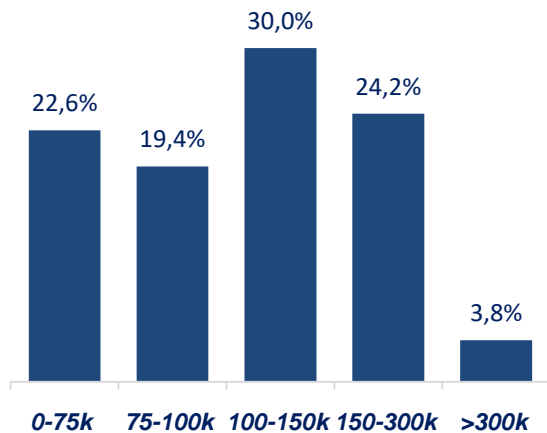


PROFILING DELLA DOMANDA DI MUTUI IPOTECARI

Dati da Gennaio a Dicembre 2020

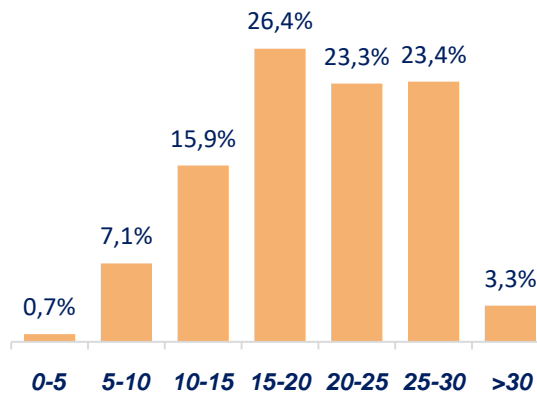


Classe d'importo



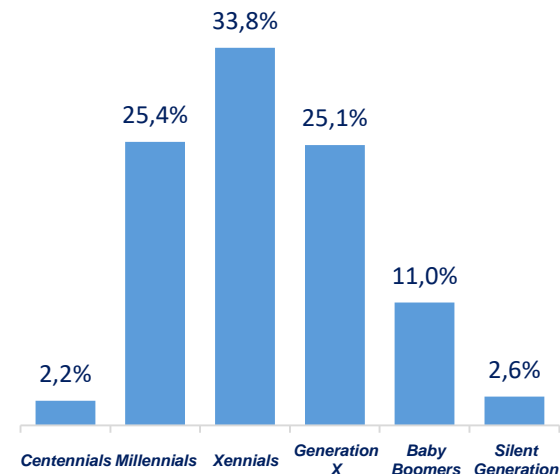
- Il **72%** delle richieste presenta un importo **al di sotto dei 150k Euro**.
- L'importo medio richiesto di 133.577 € è cresciuto del **+2,0% rispetto al 2019**.

Classe di durata



- Oltre il **76%** delle richieste di mutuo ha **durata superiore ai 15 anni**.
- La durata media, pari a 20 anni, è cresciuta dello **+0,7% rispetto al 2019**.

Classe d'età



- Il **33,8%** della domanda complessiva è stata effettuata dagli **Xennials** (35-44 anni).
- L'età media, pari a 42 anni, è cresciuta del **+0,6% rispetto al 2019**.

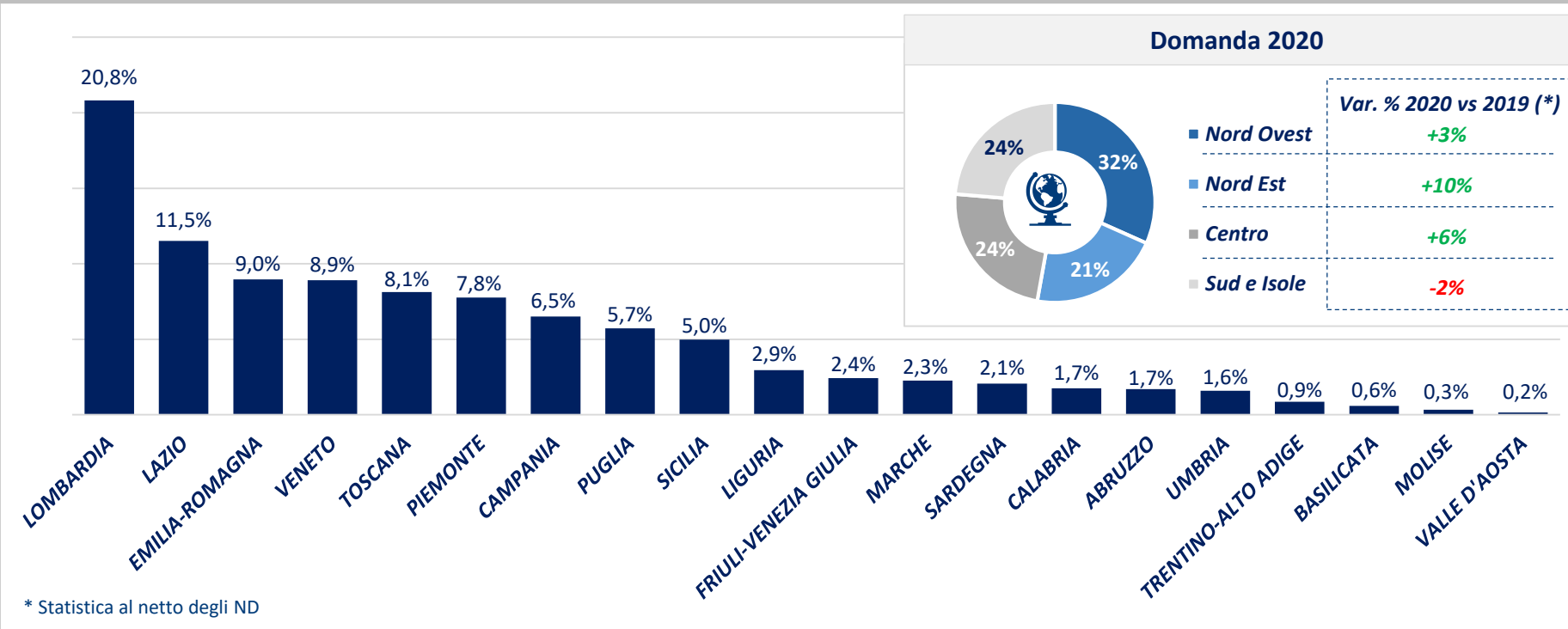


DOMANDA DI MUTUI IPOTECARI A LIVELLO TERRITORIALE

Dati da Gennaio a Dicembre 2020



Domanda Mutui Ipotecari 2020 a livello regionale



* Statistica al netto degli ND

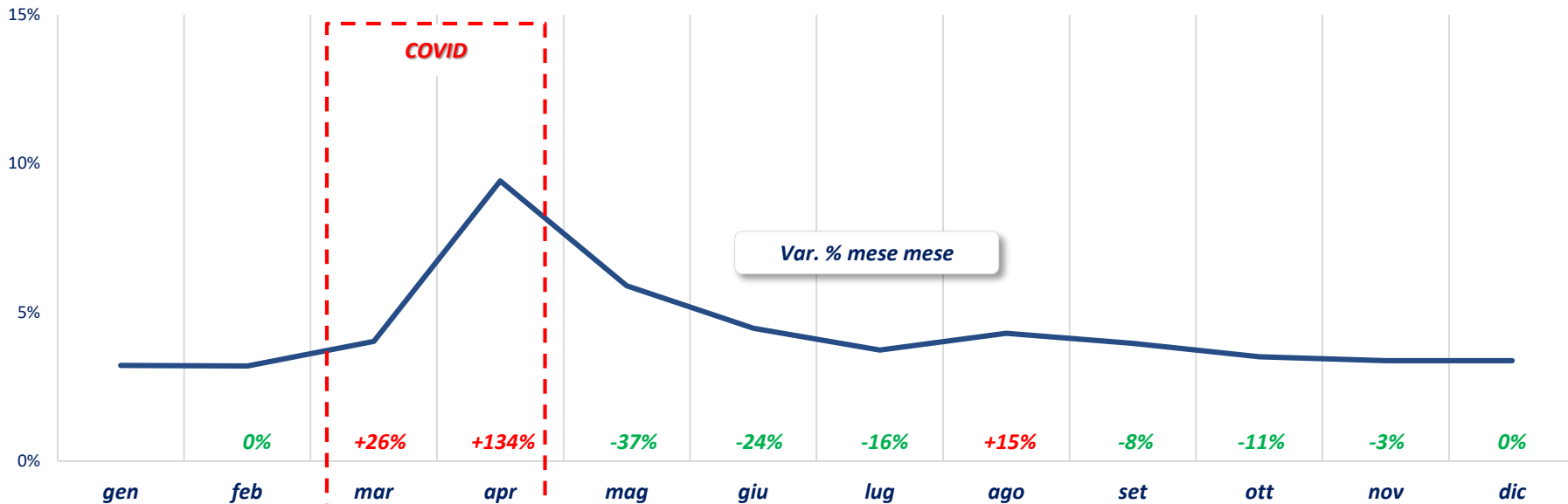


ANDAMENTO RISCHIOSITÀ DOMANDA DI MUTUI IPOTECARI

Dati da Gennaio a Dicembre 2020



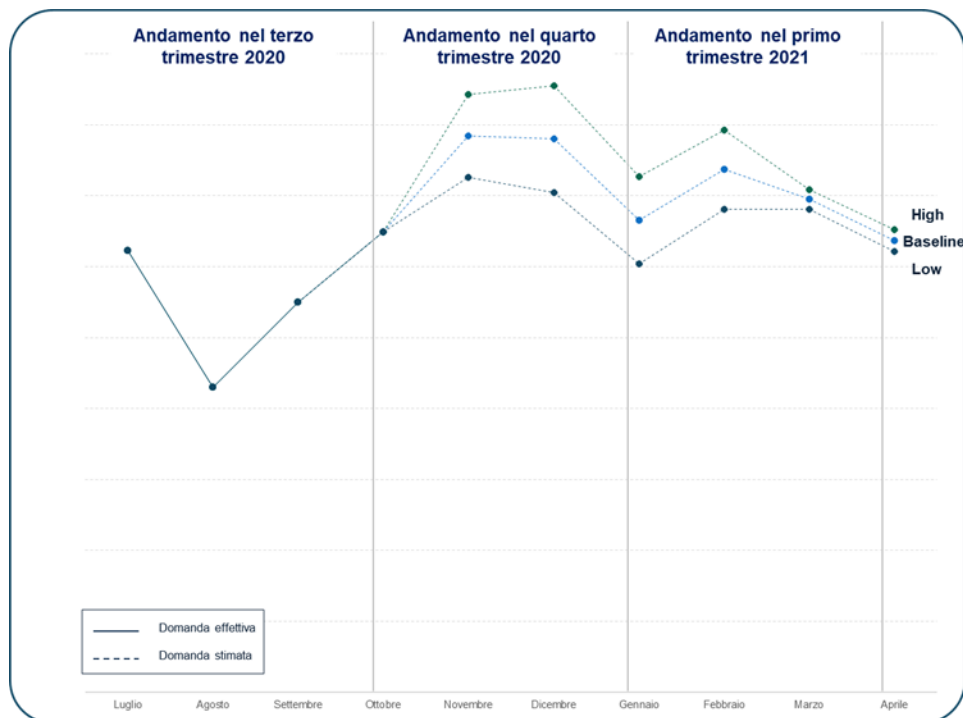
Rischiosità Domanda Mutui Ipotecari 2020



- Le analisi del Rischio in domanda mostrano come, nel periodo COVID, le richieste di Mutui Ipotecari effettuate da **Persone Fisiche** abbiano mostrato una maggior concentrazione di domande ad alto rischio.



PREVISIONI 1° TRIMESTRE 2021 DOMANDA MUTUI IPOTECARI



Gennaio-Marzo 2021 vs 2020

Low	+11%
High	+26%

Genn-Mar 2021 vs Ott-Dic 2020

Low	-5,5%
High	-5,1%

Grafico 37. Domanda effettiva nei mesi luglio-ottobre 2020 e stimata su tre scenari per i mesi novembre 2020-aprile 2021

MORATORIE E SOSPENSIONI VOLONTARIE SUI MUTUI IPOTECARI

Dati Dicembre 2020



PRIVATI

AREA GEOGRAFICA	% CONTRATTI SOSPESI	% SUL TOTALE PAESE	AREA GEOGRAFICA	% CONTRATTI SOSPESI	% SUL TOTALE PAESE
01-PIEMONTE	7,3%	8,1%	11-MARCHE	9,4%	2,8%
02-VALLE D'AOSTA	7,4%	0,1%	12-LAZIO	6,7%	9,2%
03-LOMBARDIA	7,5%	19,5%	13-ABRUZZO	10,0%	2,7%
04-TRENTINO-ALTO ADIGE	15,3%	2,4%	14-MOLISE	8,2%	0,3%
05-VENETO	9,1%	8,6%	15-CAMPANIA	6,7%	4,7%
06-FRIULI-VENEZIA GIULIA	7,2%	1,2%	16-PUGLIA	6,0%	3,7%
07-LIGURIA	7,4%	3,9%	17-BASILICATA	8,8%	0,7%
08-EMILIA-ROMAGNA	10,4%	12,4%	18-CALABRIA	7,7%	1,5%
09-TOSCANA	10,3%	8,1%	19-SICILIA	8,1%	5,0%
10-UMBRIA	8,9%	1,2%	20-SARDEGNA	6,7%	3,8%
			TOTALE CAMPIONE	8,1%	100,0%

Il totale dei contratti sospesi è del'8,1% sul totale paese.
In Lombardia si concentra quasi il 20% delle sospensioni.



MORATORIE E SOSPENSIONI VOLONTARIE SUI MUTUI IPOTECARI

Dati Dicembre 2020



PRIVATI

CLASSI GENERAZIONE PER ANNO DI NASCITA	% CONTRATTI SOSPESI	% SUL TOTALE PAESE	IMPORTO MEDIO RATA SOSPESA	IMPORTO MEDIO RESIDUO
01.Silent Generation (≤ 1953)	6,2%	4,4%	1223	109.342
02.Baby Boomers (1954-1968)	8,2%	31,7%	860	103.146
03.Generation X (1969-1976)	8,5%	31,1%	697	105.980
04.Xennials (1977-1983)	7,9%	20,0%	630	110.741
05.Millennials (1984-1994)	7,7%	12,4%	581	117.232
06.Generazione Z (≥ 1995)	7,5%	0,5%	562	117.301
TOTALE CAMPIONE	8,1%	100,0%	743	107.627

Il 62,8% delle moratorie è richiesto da controparti con età compresa fra 44 e 66 anni

L'importo della rata sospesa è maggiore per le classi di età più anziane, mentre l'importo residuo è maggiore per le classi di età giovani ed intermedie (26-51 anni)



MORATORIE E SOSPENSIONI VOLONTARIE SUI MUTUI IPOTECARI

Dati Dicembre 2020



PRIVATI

CLASSE DI IMPORTO RESIDUO	% CONTRATTI SOSPESI	% SUL TOTALE PAESE	CLASSE DI RATA MENSILE	% CONTRATTI SOSPESI	% SUL TOTALE PAESE
1. <= 25k€	4,0%	5,6%	1. <= 500€	6,7%	39,2%
2. <= 50k€	6,1%	12,0%	2. <= 750€	7,9%	32,0%
3. <= 100k€	7,5%	30,1%	3. <= 1.000€	9,8%	13,5%
4. <= 150k€	9,3%	25,3%	4. <= 2.500€	12,6%	13,2%
5. <= 250k€	10,9%	19,4%	5. <= 5.000€	21,2%	1,6%
6. > 250k€	14,3%	7,5%	6. > 5.000€	26,1%	0,5%
TOTALE CAMPIONE	8,1%	100,0%	TOTALE CAMPIONE	8,1%	100,0%

L'incidenza delle moratorie è crescente sia rispetto all'importo residuo del mutuo che alla rata mensile. Nel segmento privati, l'incidenza di moratorie quando il residuo è oltre 250.000€ è oltre 4 volte maggiore dell'incidenza sulla fascia di esposizione più bassa



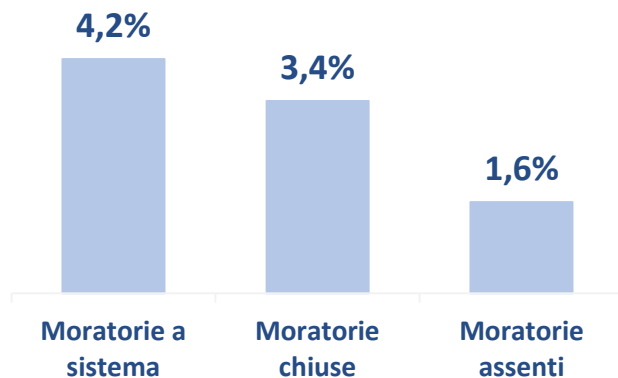
MORATORIE E SOSPENSIONI VOLONTARIE SUI MUTUI IPOTECARI

Dati Dicembre 2020



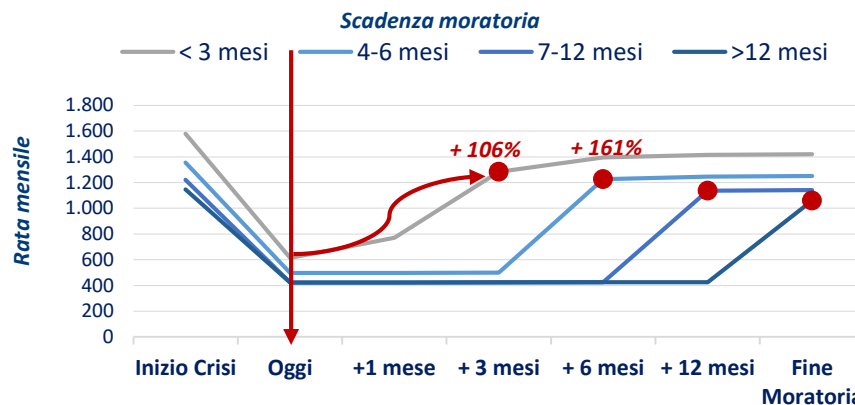
Tasso di insolvenza** post Covid

I tassi di insolvenza dei clienti con moratorie sono più elevanti di quelli senza moratorie



Rata mensile per scadenza moratoria

Oltre l'80% della clientela privati vedrà raddoppiare la rata alla scadenza delle moratoria nei prossimi 2-6 mesi



% Clienti per scadenza

37%

48%

11%

3%

% Incremento rata alla scadenza

106%


161%

165%

137%

** Tassi di insolvenze lievi maturate a partire dall'inizio della pandemia (29/2/2020) sulle controparti con almeno un mutuo immobiliare attivo a sistema



A hand holding a glowing globe with a network overlay. The globe is semi-transparent, showing continents in a light green and blue hue. A bright, glowing white arrow points towards the right side of the globe. The background is a dark blue with a network of white lines and glowing nodes, creating a digital or global connectivity theme.

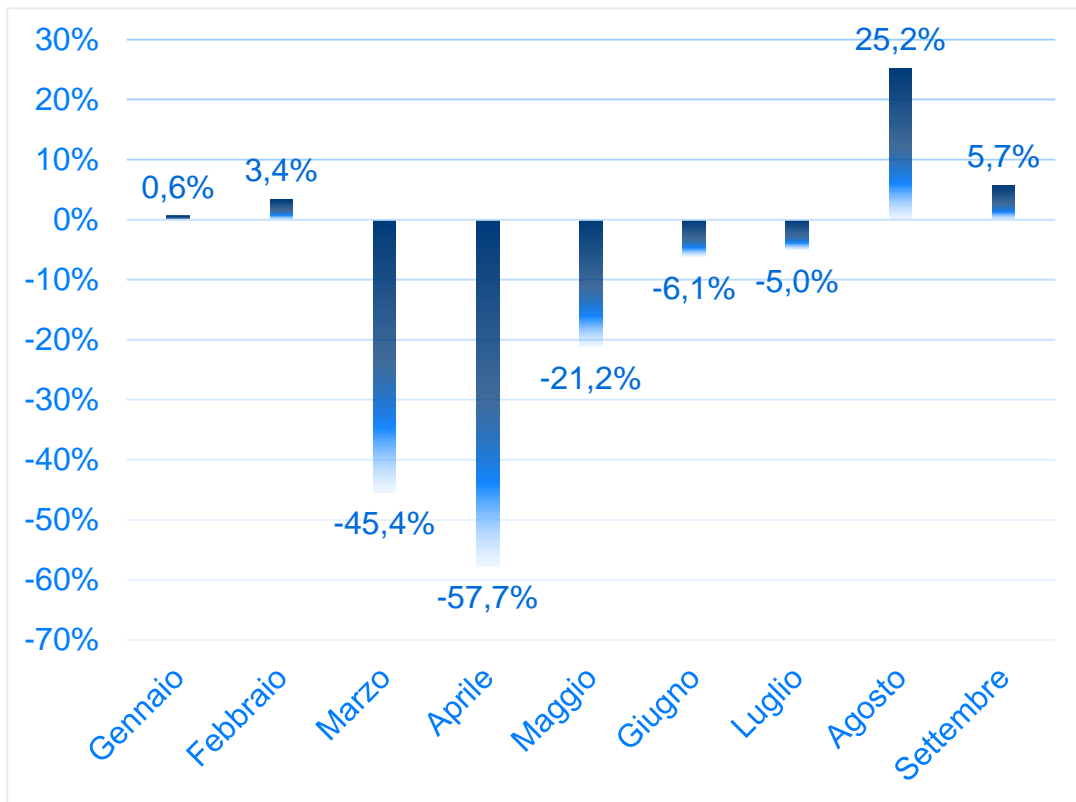
Mercato immobiliare: l'impatto del Covid su prezzi, compravendite e scenari previsionali

Speaker: Daniela Percoco -
Marketing & Research Manager
CRIF Real Estate Services

28.01.2021

CRIF Market
Outlook 
caffè

COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI - VARIAZIONE % TENDENZIALE ANNUA

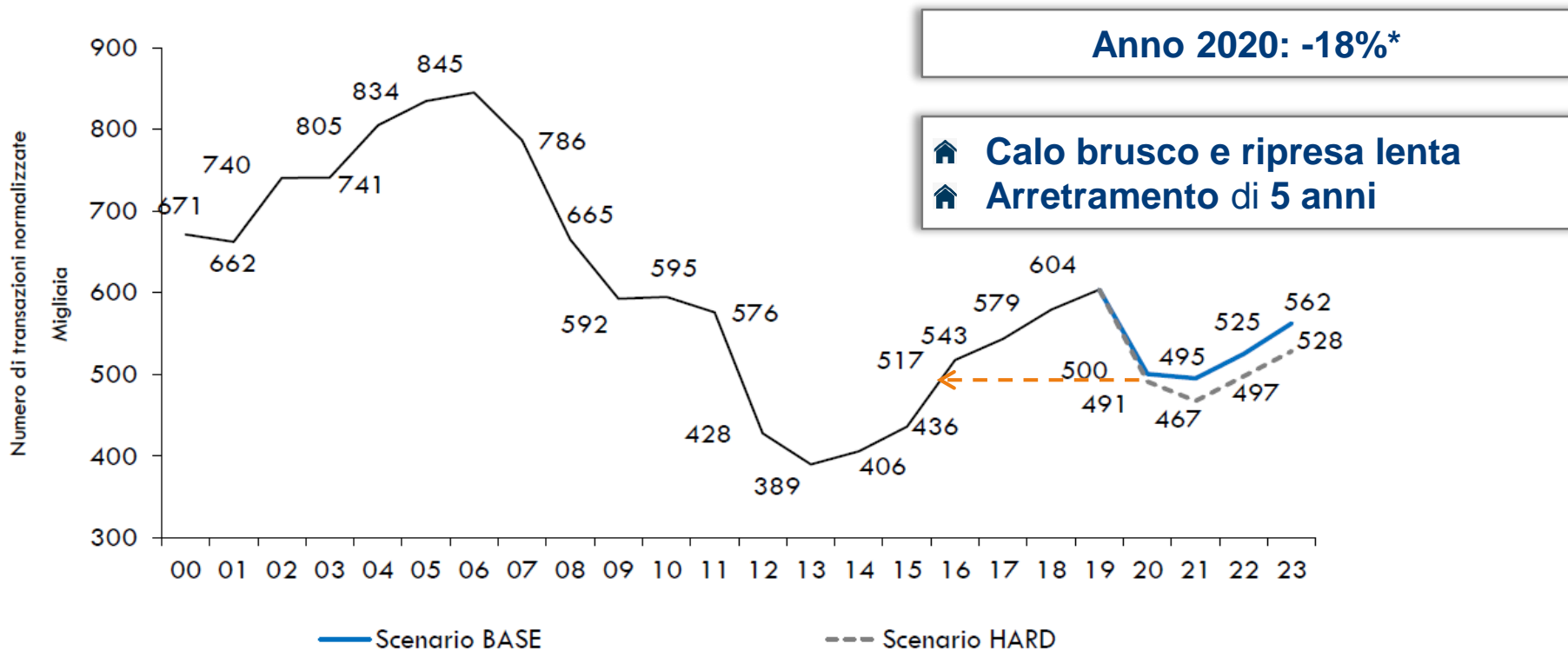


Gen – Sett 2019/20:
-13,9%

- 🏠 Forte **calo** delle compravendite durante il **lock down**
- 🏠 **Ripresa** nei mesi estivi
- 🏠 **Riduzione** complessiva **inferiore** alle previsioni

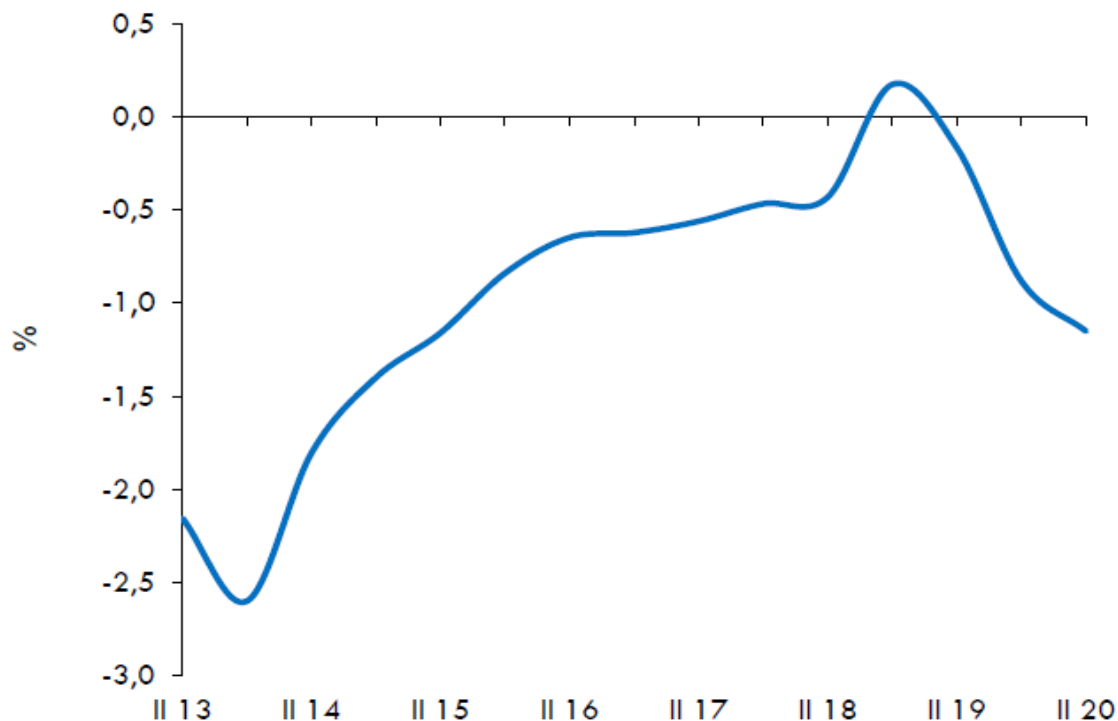
Fonte: Agenzia delle Entrate

NUMERO DI COMPRAVENDITE RESIDENZIALI ANNUALI E PREVISIONI



Fonte: Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

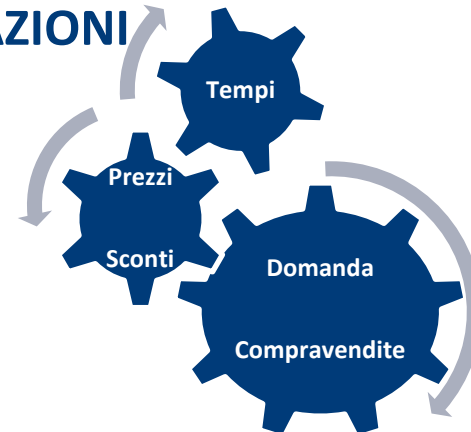
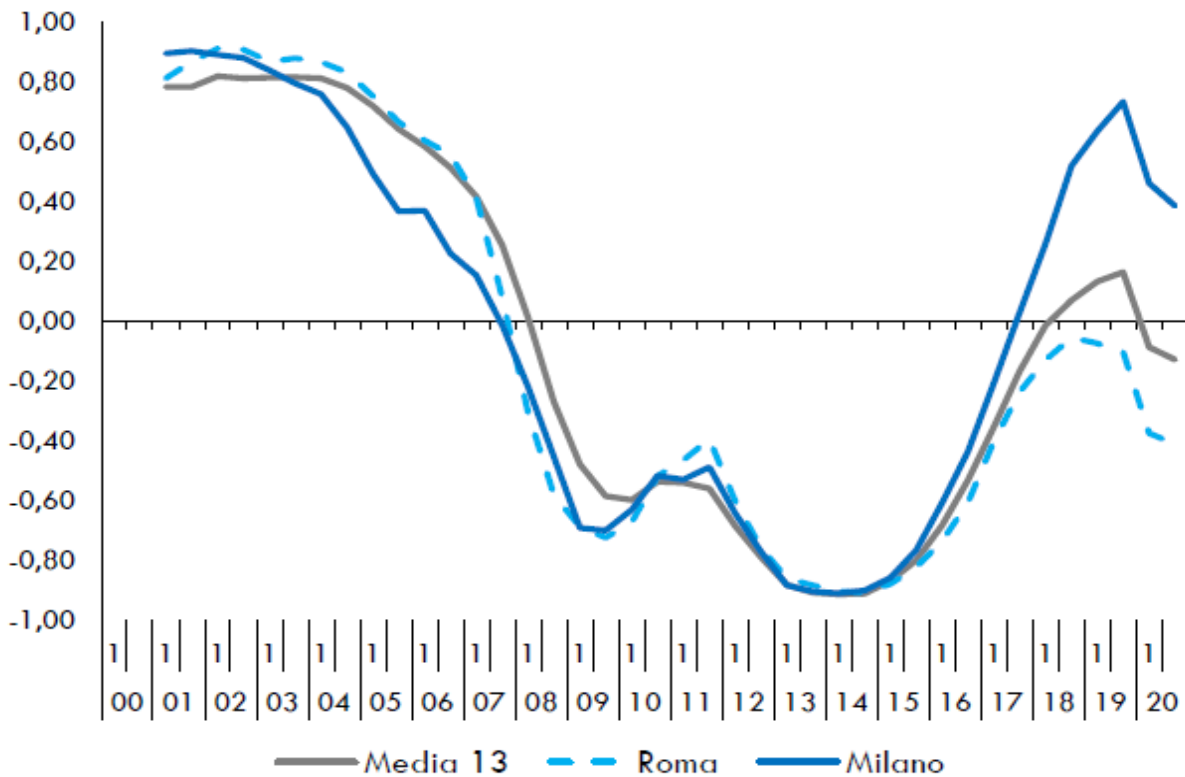
EVOLUZIONE DEI PREZZI RESIDENZIALI (VARIAZIONI SEMESTRALI %)



- 🏠 **Prezzi di nuovo in riduzione**, dopo che erano tornati timidamente in territorio positivo
- 🏠 **Maggiore resilienza** rispetto alle compravendite

Fonte: Nomisma

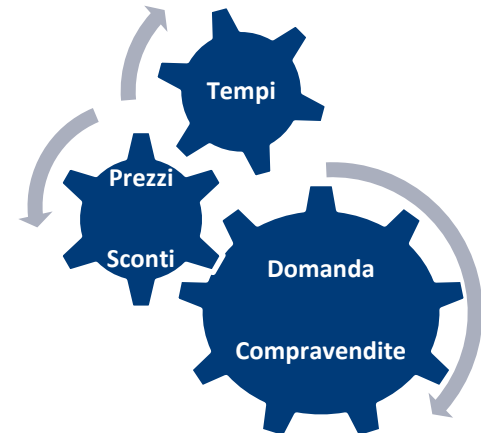
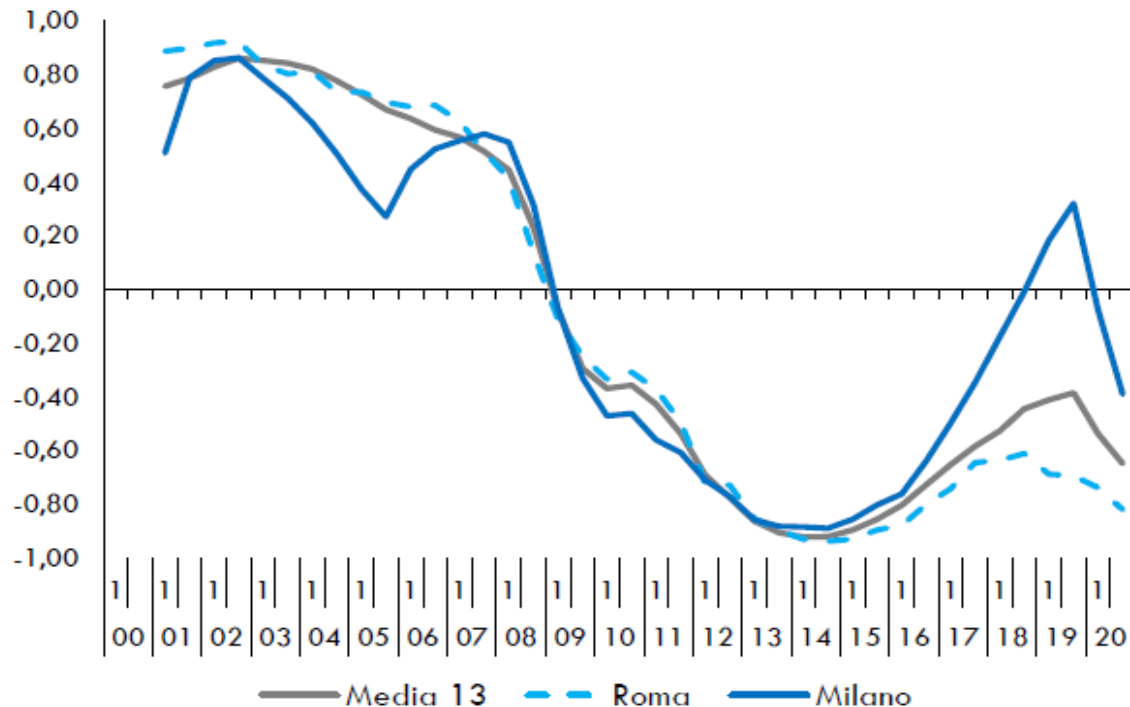
13 GRANDI CITTÀ – INDICE SINTETICO PERFORMANCE ABITAZIONI



- 🏠 **Performance** complessiva tornata sotto la media di lungo periodo
- 🏠 **Milano molto meglio** del resto d'Italia

Fonte: Nomisma

13 GRANDI CITTÀ – INDICE SINTETICO PERFORMANCE CORPORATE



🏠 Corporate market in
grande sofferenza

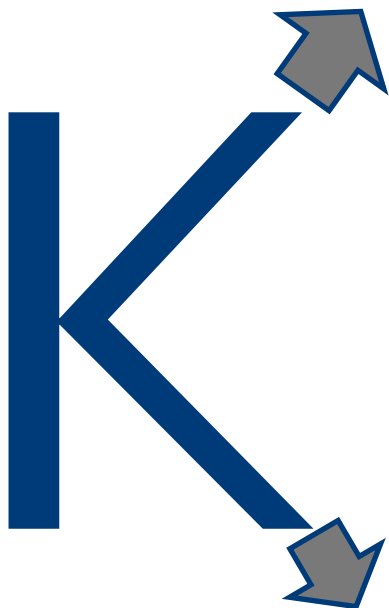
Fonte: Nomisma

13 grandi città -previsioni dei prezzi medi degli immobili a valori correnti (variazioni % annuali)

	ABITAZIONI		UFFICI		NEGOZI	
	Scenario BASE	Scenario HARD	Scenario BASE	Scenario HARD	Scenario BASE	Scenario HARD
2021	-1,6	-2,2	-2,5	-3,0	-1,9	-2,4
2022	-0,6	-1,0	-1,4	-1,8	-1,1	-1,6
2023	+0,1	-0,3	-0,6	-1,0	-0,3	-0,8

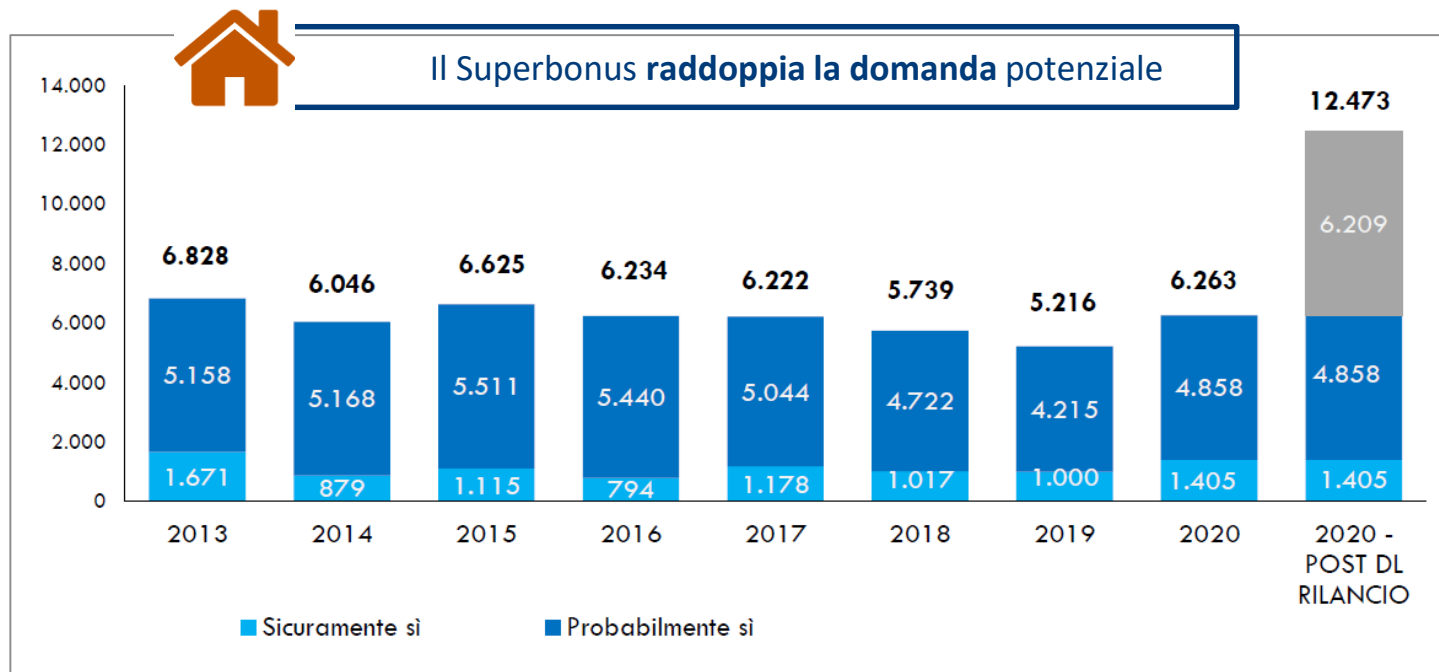
 **2021 ancora negativo**
 **Settore residenziale più resiliente**

Fonte: Nomisma



	SHORT TERM	LONG TERM
LOGISTICA	Low	Low
RESIDENZIALE	Medium	Low
UFFICI	Medium	Low
HOSPITALITY	High	Medium
COMMERCIALE	High	High

FAMIGLIE CHE HANNO INTENZIONE DI EFFETTUARE INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (IN MIGLIAIA)



Fonte: Nomisma



ECOBONUS: UNA STORIA CHE PARTE DA LONTANO

Gli incentivi per la riqualificazione energetica degli immobili sono partiti nel 2007

Da allora sono stati effettuati investimenti pari a 42 MLD di €

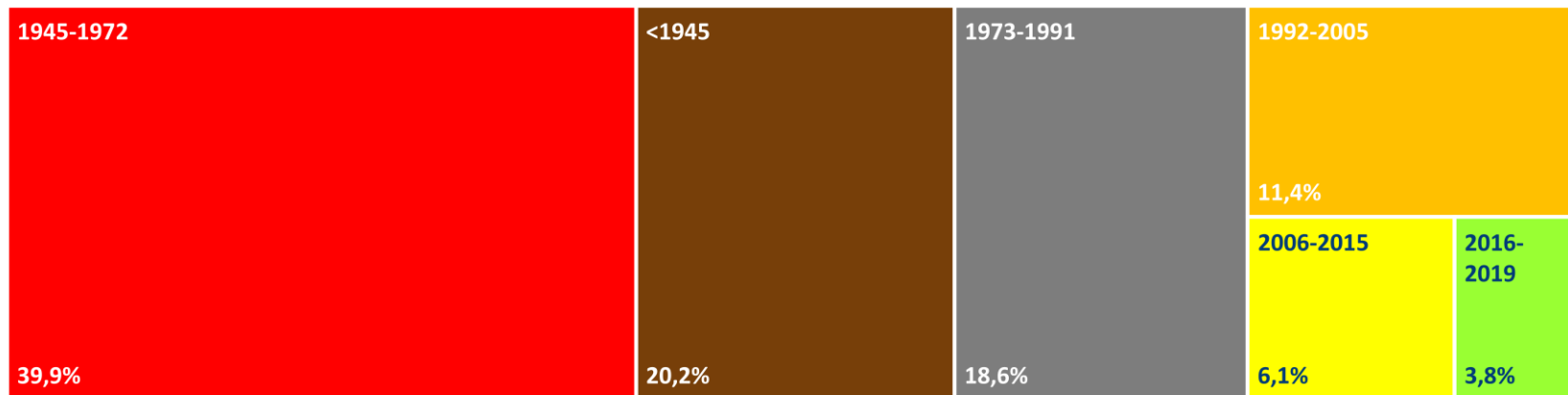


Sembra tanto, ma c'è ancora molto da fare ...



L'ETÀ DEL PATRIMONIO ABITATIVO ITALIANO

■ <1945 ■ 1945-1972 ■ 1973-1991 ■ 1992-2005 ■ 2006-2015 ■ 2016-2019



Quasi l'80% delle abitazioni italiane ha oltre 30 anni di vetustà

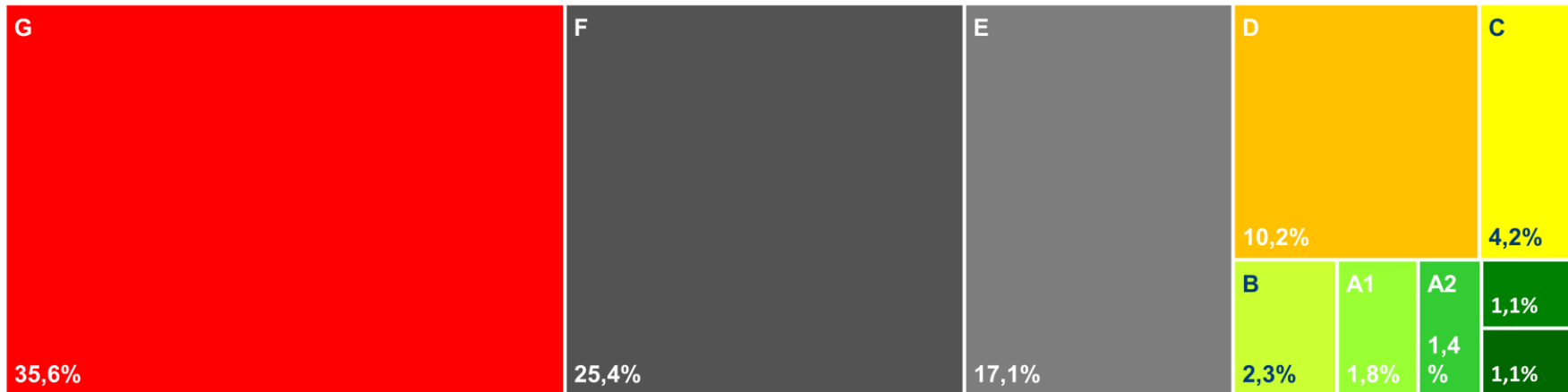
Fonte: ENEA



LO STATO ENERGETICO DEL PATRIMONIO ABITATIVO ITALIANO

(distribuzione% APE 2016-2019)

■ A1 ■ A2 ■ A3 ■ A4 ■ B ■ C ■ D ■ E ■ F ■ G



Quasi l'80% delle abitazioni italiane ha una classe energetica bassa (E,F,G)

Fonte: ENEA



SUPERBONUS 110: è la cosa giusta da fare



Riqualificazione del patrimonio immobiliare



Riduzione consumi e emissioni di gas serra



Riduzione della spesa per energia



Forti agevolazioni fiscali

SUPERBONUS MOTORE DI RIPRESA

Investimenti attivabili



2021

1,6 mld €



2022

6,4 mld €

8 miliardi €

Fonte: CRESME e Camera dei Deputati



A fine novembre 193 interventi – 16,2 milioni € crediti



A fine dicembre 1700 interventi – 200 milioni € crediti

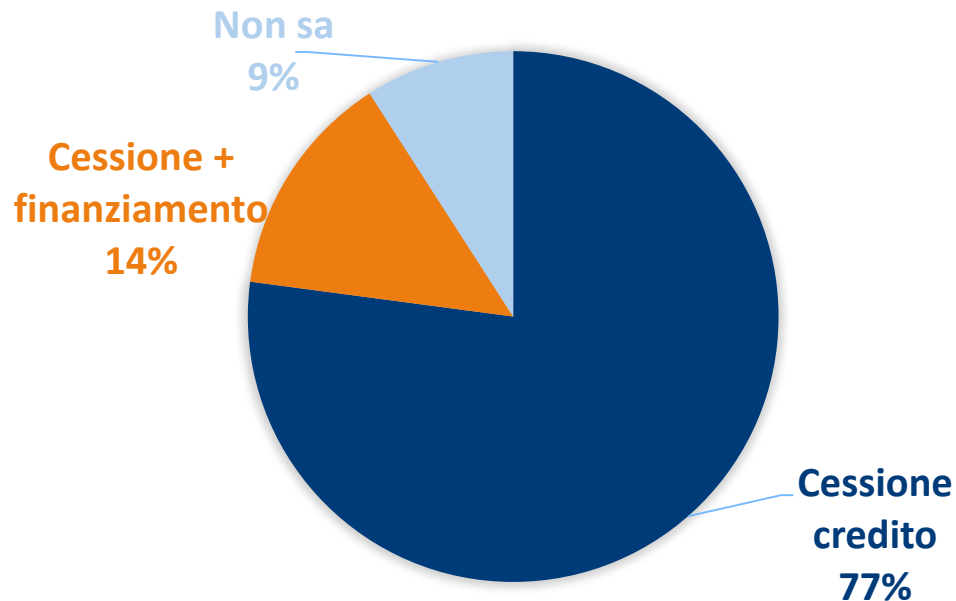
Fonte: MISE



IL SUPERBONUS SECONDO CRIF RES

ANDAMENTO MENSILE RICHIESTE

Dicembre 2020: + 635%
Gennaio 2021: + 58%



Fonte: CRIF RES

Il Superbonus secondo CRIF RES

Tipologia immobili

3,5%: Condomini

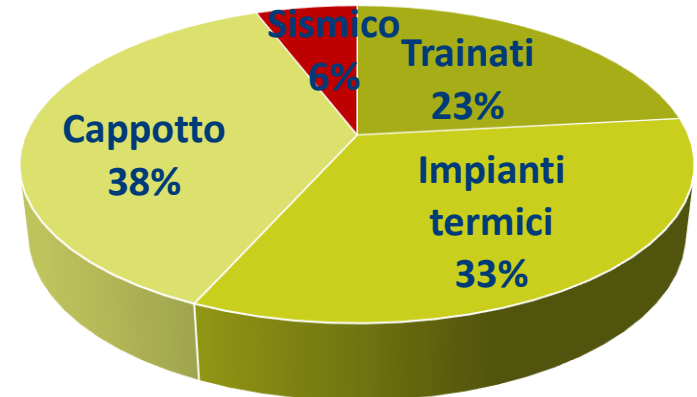
96,5%: Abitazioni singole, ville, appartamenti

Tipologia interventi

94% Eco

6% Sismico

Tipologia interventi



Fonte: CRIF RES

ITALY Banking & Insurance

AMERICAN EXPRESS EASY FINTECH MOTUSQUO
 BorsadelCredito.it GRUPPO BANCA CARIGE
 Sella Personal Credit HYPE findomestic
 CREDIMI PRESTIAMOCI

GRUPPO ITAS ASSICURAZIONI AMERICAN EXPRESS
 GRUPPO BANCA CARIGE
 BNL GRUPPO BNP PARIBAS INTESA SANPAOLO

PROSPECTING

PSD2

AGOS AideXa nexi
 randstad 1379 LA BANCA A SERVA DI MANO Gruppo Bancario Cooperativa Iccrea
 illimity Sisal PAY Cofidis
 Deutsche Bank INTESA SANPAOLO

ONBOARDING



SUPERBONUS 110%
 Creval CEDACRI CIVI Bank CREDEM
 Banca di Bologna GENERAL sara
 Sella Personal Credit MEDIOCREDO CENTRALE BANCO BPM
 BANCA REALE UniCredit

VALUE
ADDED
SERVICES

Allianz Banca Sella
 Edenred HYPE UnipolSai
 TOYOTA CHUBB

KYC

CREDIT ORIGINATION

EVENT BASED
MARKETING

Cofidis Groupama GRUPPO BANCA CARIGE
 UnipolSai iptiQ Allianz
 Ggenerel.it MONTE DEI PASCHI DI SIENA BPER Sella Personal Credit
 alba leasing Linear mediolanum
 CREDIT AGRICOLE SOCESSUR

PRICING & UW

CRIF DIGITAL NEXT PER L'OPEN BANKING
 piattaforma tecnologica collaborativa che ti dà la possibilità di orchestrare un'offerta realmente aperta, tramite un ecosistema di partner

Vittoria Assicurazioni alba leasing GRUPPO BANCA CARIGE

La ricerca CRIF-SDA Bocconi



e le presentazioni del live streaming saranno disponibili nell'APP di CRIF

CRIF FINANCE NEXT



Per info scrivere a marketing@crif.com



La #conoscenza continua...

Prossimi live streaming... Keep in touch



Environmental

Social Governance e

Sostenibilità: una priorità per le imprese nel settore Agro-Alimentare

5/02

Calendar

Provisioning -

L'implementazione nel banking: regole e impatti

17/02

NPL

Management: Le

best practice nelle strategie di gestione e valorizzazione dei Non Performing Loan

23/02

Live streaming, 🕒 ore 09:00

crifacademy@crif.com



Simone Rosti, CRIF



Download the latest content

CRIF FINANCE NEXT

