



2015_11_03
Outlook immobiliare

Comportamenti ed orientamenti delle
famiglie rispetto alla casa

L'Indagine sulle famiglie, realizzata da Nomisma nel mese di giugno 2015, evidenzia alcuni tratti di un cambiamento strutturale avvenuto in relazione sia alle esigenze e ai fabbisogni delle famiglie italiane, sia alle condizioni economiche delle famiglie stesse.

L'indagine misura una situazione duale, in cui alcuni indicatori delineano un quadro in netto miglioramento, all'interno del quale permangono tuttavia alcune incertezze, legate in particolare allo scollamento e alla fatica di alcune fasce della popolazione che più di altre soffrono il perdurare degli effetti negativi della crisi su redditi e occupazione.

Un elemento positivo emerge con forza dal dato sui mutui. Negli ultimi 12 mesi si registra infatti da più fonti un incremento nella richiesta di mutui da parte delle famiglie.

Parallelamente è cresciuto il numero di famiglie che hanno fatto ricorso a surroghe del mutuo, sfruttando le condizioni di straordinario favore dei tassi di interesse per ridurre la pressione dell'onere del debito sui redditi

Il dato sulla crescita dei mutui erogati, che prefigura un miglioramento anche solo prospettico delle condizioni reddituali e dell'offerta di credito tale da riattivare una domanda residenziale ormai in calo da sette anni, si accompagna tuttavia a un segnale di perdurante difficoltà nei pagamenti dei mutui in essere. Cresce, infatti, la percentuale di famiglie che si dichiara in ritardo nel pagare una o più rate del mutuo, tanto da riguardare ormai quasi una famiglia su dieci tra coloro che hanno un posizione debitoria attiva.

Il carattere duale di questa ripresa si riscontra anche nelle risposte sulle prospettive future. Mentre sul presente e sulla propria condizione attuale le famiglie mettono ancora in guardia sul permanere di evidenti difficoltà reddituali, in prospettiva immaginano e percepiscono un graduale miglioramento.

Il secondo inequivocabile segnale di una prospettiva di miglioramento, dopo quello sui mutui, emerge dalle intenzioni di acquisto di un'abitazione, che sono triplicate rispetto allo scorso anno. Circa il 4% delle famiglie, pari a oltre 900.000 nuclei, dichiara infatti di avere intenzione di acquistare un'abitazione nei prossimi 12 mesi e di essere già attivo nella ricerca. Se è evidente che non tutte le intenzioni, per quanto avanzate, si tradurranno in compravendite nel corso dell'anno, rimane il dato che una netta ripresa della domanda nel comparto residenziale è in atto, anche se con modalità e caratteristiche diverse rispetto a quanto avvenuto nel periodo pre-crisi.

Nei prossimi 12 mesi la sua famiglia ha intenzione di acquistare un'abitazione?

