

Il mattone Crolla anche il credito alle famiglie legato a ristrutturazioni edilizie (-75%)

La crisi gela il mito della casa

Meno acquisti, mutui dimezzati

Compravendite calate del 23%, prestiti ridotti del 41,2%

ROMA — Tra le tante indagini e rapporti svolti da notai, centri ricerche, associazioni e banche un fatto emerge con chiarezza, al di là delle cifre che invece possono privilegiare un profilo piuttosto di un altro: il settore dell'edilizia è in forte crisi, le compravendite immobiliari sono crollate portandosi dietro — ma potrebbe anche essere l'inverso — la caduta dei mutui per l'acquisto della casa e in generale le famiglie non si indebitano. Perché il potere d'acquisto del loro reddito è calato oppure perché hanno paura che cali nel futuro.

L'Istat, ieri, citando le statistiche notarili, ha diffuso i dati del secondo semestre dell'anno: le compravendite sono diminuite rispetto ad aprile-giugno del 2011 del 23,6% nel caso di immobili residenziali e del 24,8% per quelli di uso economico. Si tratta delle variazioni tendenziali più sfavorevoli dal 2008. Nello stesso periodo, sempre su base annua, l'erogazione di nuovi mutui e finanziamenti provvisti di ipoteca hanno fatto un tonfo del 41,2%.

Lo scenario si tinge di tinte più fosche se si considerano le cifre relative all'arco di tempo più ampio

dell'indagine condotta dall'Osservatorio di Assofin, Crif e Prometeia: nei primi nove mesi dell'anno il mercato del credito alle famiglie ha segnalato una «pesante contrazione, mai registrata in precedenza», dei prestiti per l'acquisto della casa. In particolare c'è stato un calo del 49,6% delle nuove erogazioni di mutui immobiliari. In diminuzione, in corrispondenza della riduzione delle spese familiari, le nuove richieste di credito al consumo (-12%), con prospettive di ripresa solo a partire dal 2014 (+1,3%). Anche per il comparto dei mutui l'Osservatorio prevede un ulteriore rallentamento nell'ultima parte dell'anno, con una modesta ripresa nel 2013 (+0,9%) e nel 2014 (+1,6%). E del resto proprio tre giorni fa la Banca d'Italia ha segnalato la contrazione, la prima dopo 13 mesi, dell'intero stock di prestiti alle famiglie, sintomo preoccupante della recessione al pari del decremento dei finanziamenti all'industria che viaggia attorno al 3%.

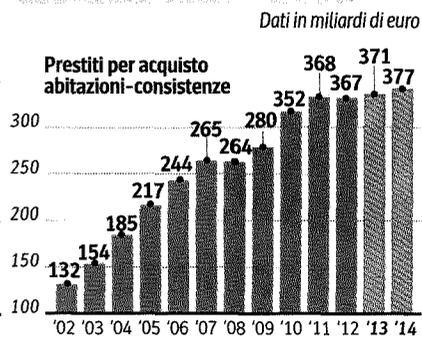
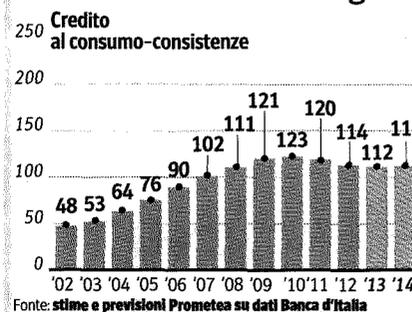
Tornando alla caduta dei mutui, se quelli per l'acquisto della casa sono diminuiti del 49,6% gli altri, cioè i prestiti per ristrutturazione,

consolidamento dei debiti, surroga e sostituzione sono crollati del 74,8% anche per le tensioni sui tassi di interesse che ora però sembrano in allentamento per lo meno sul breve. Secondo i dati di Bankitalia il tasso variabile è passato nella media in ottobre al 3,46% dal 3,54% di settembre mentre il fisso è rimasto al 4,65% per scadenze inferiori ai 10 anni ed è salito al 4,88% (da 4,81% di settembre) per periodi superiori. L'Osservatorio di Assofin, Crif e Prometeia rivela ancora, a proposito dei nuovi mutui, che il rapporto tra il valore del finanziamento e quello dell'immobile (*loan to value ratio*) ha continuato a mostrare un valore contenuto, il 60% nella media. A conferma della cautela delle famiglie nell'assumere impegni finanziari, nei primi 9 mesi del 2012 sono anche stati stipulati mutui di importo medio più contenuto rispetto al passato: circa 123 mila euro (contro i 133 mila euro nel 2011) per l'acquisto dell'abitazione. Per la durata, invece, la maggioranza dei contratti ha continuato a superare i 26 anni.

Stefania Tamburello

© RIPRODUZIONE RISERVATA +++

I finanziamenti alla famiglia



Mutui (primi 9 mesi 2012)

