

Il limite massimo di indebitamento può creare effetti molto gravi al mercato immobiliare

14 Ottobre 2009

L'Ance considera gravemente distorsiva la proposta della Commissione Europea finalizzata a porre un tetto massimo alla quantità di credito erogabile per l'acquisto di immobili residenziali.

In base a questo documento della Commissione, le famiglie europee potrebbero sottoscrivere mutui ipotecari il cui importo non potrebbe eccedere il 40% del valore di mercato dell'immobile oggetto di compravendita.

Una misura di questo tipo, oltre ad essere totalmente ingiustificata in Italia, caratterizzata da un grado di indebitamento delle famiglie italiane più basso d'Europa e da un tasso di insolvenza tra i più limitati, al di sotto del 2%, avrebbe delle conseguenze molto gravi sul mercato immobiliare.

è bene sottolineare che il credito in Italia è stato sempre erogato dalle banche con criteri molto prudenziali.

Già oggi si riscontra una domanda di immobili che non riesce ad essere soddisfatta perchè le famiglie non hanno la possibilità di accedere al credito. In questi ultimi mesi, infatti, si è riscontrato un'ulteriore diminuzione dell'importo erogato per l'acquisto delle abitazioni rispetto al valore degli immobili: tale rapporto si sta attestando intorno al 60%.

Un tale provvedimento aggraverebbe queste difficoltà soprattutto per le fasce più deboli (famiglie a medio-basso reddito e immigrati), rendendo praticamente impossibile l'acquisto del bene casa.

La Commissione Europea ha precisato nelle ultime ore che il tetto del 40% è solo un limite indicativo e che non esiste ancora alcuno schema di direttiva. Dal dibattito pubblico si deciderà in quale direzione muoversi per diminuire i rischi legati al mercato del credito.

L'Ance esorta il Governo italiano a prendere una posizione forte nei confronti della Commissione europea in modo da bloccare sul nascere un provvedimento di questo tipo.