

Credito al settore delle costruzioni: continua la forte contrazione dei finanziamenti alle imprese

27 Novembre 2009

Nei primi sei mesi del 2009, il flusso di nuovi finanziamenti per investimenti nel settore abitativo è diminuito del 17,7% rispetto al primo semestre dello scorso anno. Nel non residenziale il calo è stato del 16,4% a livello nazionale.

Ma le imprese soffrono anche del calo dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di immobili: nei primi sei mesi di quest'anno a livello nazionale la diminuzione delle erogazioni è stata del 17,3%.

Ma non sono solo i dati di Banca d'Italia a segnalare una situazione a dir poco allarmante.

Circa il 45% del campione di imprese associate che hanno partecipato all'Indagine rapida Ance settembre 2009 continua a sperimentare difficoltà nell'accesso al credito.

Un fenomeno che continua a manifestarsi in maniera preoccupante è il cambiamento unilaterale delle condizioni contrattuali sui finanziamenti in essere da parte delle banche: ben il 33% del campione, ovvero un terzo delle imprese, ha dichiarato di aver subito la richiesta di cambiamento delle condizioni previste dal contratto sottoscritto con l'istituto di credito.

In un momento così delicato, per le imprese è difficile cambiare controparte e quindi il più delle volte le aziende devono accettare queste variazioni, essendo molto basso il loro potere contrattuale.

Aumentano gli spread, sia per i mutui a tasso variabile sia per quelli fissi. Per questi ultimi cresce il differenziale con l'Area Euro: a settembre 2009 i mutui erogati nel nostro Paese erano più cari dello 0,61% rispetto a quelli europei (ad agosto questa differenza era pari allo 0,74%).

Per capire cosa vuole dire questo differenziale d'interesse, l'Ance ha effettuato una simulazione, prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie

per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che le famiglie italiane sono costrette a pagare 15.758 euro in più rispetto all'Europa. è come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa!

E questo succede nonostante la rischiosità delle famiglie italiane sia rimasta molto bassa dall'inizio della crisi ad oggi, al contrario di quanto è accaduto in molti Paesi europei, caratterizzati da un forte indebitamento individuale.

In allegato è disponibile il report

[329-IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.pdf](#)[Apri](#)