

Da metà 2013 sei mesi consecutivi di domanda in crescita, con novembre e dicembre su del 7,6 e del 6,5%. Ma il credit crunch non demorde

Mutui, le famiglie rialzano la testa

Le banche

AGNESE ANANASSO

GLI italiani provano ad alzare la testa e ricominciano a chiedere mutui alle banche. Negli ultimi sei mesi del 2013 il Crif — la banca dati nazionale delle informazioni creditizie — ha registrato una inversione di tendenza nel-

L'anticipazione dei nuovi dati del Crif sulla richiesta di finanziamenti per la casa

la domanda di finanziamento, con novembre e dicembre, in

particolare, che hanno fatto segnare un +7,6 e un +6,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno prima. Complessivamente il 2013 si è chiuso in flessione (-3,6%), dovuta a un primo semestre che ha messo a segno cali mensili anche del 12-13%. Anche il dato complessivo del 2013 resta comunque un dato incoraggiante, specialmente se confrontato con il drammatico crollo del 42% del 2012 e del 19% nell'anno precedente.

«Il mercato dei mutui, come quello immobiliare del resto, è ancora in affanno — dice Simone Capecchi, direttore *sales and marketing* di Crif —. Mentre da una parte diminuiscono le compravendite di abitazioni, dall'altra i prezzi scendono ma non in modo rilevante, così aumenta lo stock di case invendute, che restano non allettanti per la clientela. Le famiglie stanno aspettando una ripresa occupazionale che forse arriverà nella seconda parte del

2014. I dati positivi della seconda metà dell'anno restano comunque incoraggianti».

A frenare la richiesta di mutui in questi anni anche gli alti costi imposti dalle banche sui finanziamenti: mentre la Bce riduce il costo del denaro, facendolo arrivare a un quarto di punto percentuale proprio per favorire gli investimenti e i consumi, dall'altra gli istituti italiani applicano spread altissimi (il guadagno della banca, dato dalla differenza tra il tasso Bce o Euribor e il costo totale del mutuo): sono passati dall'1% del 2011 al 4-6% di questi ultimi due anni, neutralizzando di fatto le politiche incentivanti europee.

Stando all'analisi del Crif, l'importo medio dei mutui richiesti nel 2013 è stato di poco più di 127mila euro, mentre nel 2012 era di 131mila, anche questo segno di maggiore prudenza da parte delle famiglie che non vogliono gravarsi di impe-

gni finanziari che potrebbero non mantenere. Una paura purtroppo confermata dal tasso di default (indice di rischio del credito) che il Crif ha calcolato al 2%, in crescita rispetto al 2012 e appena al di sotto del 2009 (2,2%). Una sofferenza che a sua volta condiziona l'erogazione dei finanziamenti da parte delle banche, come un cane che si morde la coda: «Anche se negli ultimi anni solamente il 40% delle compravendite è stato sostenuto dall'accensione di un mutuo — spiega Capecchi — il ricorso al credito resta uno strumento fondamentale per le famiglie che vogliono acquistare un'abitazione».

In particolare è il Trentino-Alto Adige la regione dove le richieste hanno subito l'incremento maggiore, con un importo medio richiesto di 154mila euro; al contrario il Molise ha fatto registrare la flessione più pesante con un calo della domanda del 17% e un importo medio di 105mila euro.

Mutui, la ripresa della domanda var. % su anno precedente

Fonte: Crif

