

Casa, mutui e compravendite a picco

Nel secondo trimestre finanziamenti giù del 41%, acquisti del 23%

LUCIO CILLIS

ROMA — Crolla del 42% l'erogazione di mutui immobiliari e di oltre il 23% la vendita di case. La crisi che morde famiglie e imprese, i tassi onerosi proposti da banche e finanziarie, nel secondo trimestre del 2012 hanno tagliato le gambe al settore.

Gli italiani, dunque, vorrebbero acquistare casa, ma quando decidono di farlo non possono ottenere finanziamenti, quindi rinunciano. Chi invece può, sceglie di "rompere" il salvadanaio ricorrendo ai propri risparmi.

I dati dell'Istat evidenziano una caduta verticale dei mutui erogati ed anche di quelle tipologie di finanziamenti che rendono necessaria l'iscrizione ipotecaria. Registrano un pesante meno 41,2% rispetto allo

stesso trimestre del 2011. Si tratta della peggiore performance dal 2008, con la differenza che i prezzi delle case in gran parte del Paese sono scesi a livelli molto bassi rispetto agli ultimi anni e risultano, in teoria, più appetibili.

Nel dettaglio, spiega l'Istituto di Statistica, nel secondo trimestre 2012 sono stati stipulati 69.830 mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni garantite da ipoteca immobiliare. Di questi, 67.063 sono stati contratti verso banche e 2.767 verso altri soggetti. La crisi, tra l'altro, si riverbera senza eccessive differenze su tutto il territorio nazionale: il calo tendenziale nel Nord-Ovest (meno 38,6%) non è lontano da quello registrato al Centro (meno 36%). Rispetto alla media nazionale del 41,2%, il Sud fa

peggio sfiorando il meno 45%, mentre preoccupa il dato trimestrale che viene dalle Isole dove la stipula di mutui è a meno 58,3% rispetto al 2011. Una sofferenza generale che risulta più marcata nei Comuni più piccoli dove gli archivi notarili distrettuali hanno registrato un calo vicino al 43% (contro il 39,1% delle città metropolitane).

Ma oltre al rallentamento dei mutui e del mercato immobiliare, crescono le difficoltà di accesso ai prestiti. Una sofferenza evidenziata dall'Osservatorio Assofin-Crif-Prometeia che sottolinea come il mercato del credito alle famiglie per l'acquisto della prima casa nei primi nove mesi del 2012 abbia subito una pesante contrazione «mai registrata in precedenza». Se-

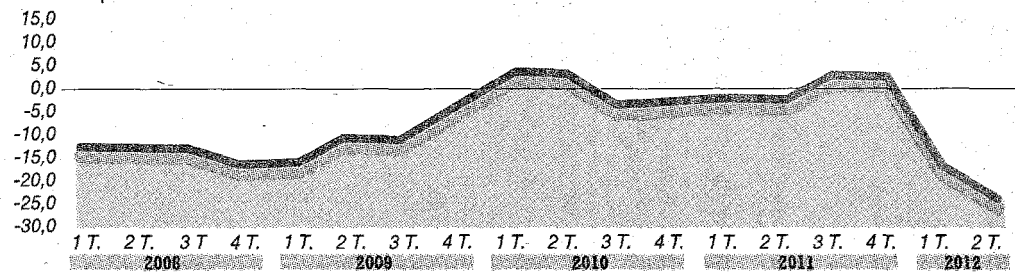
condo lo studio, da gennaio a settembre 2012 ha preso corpo un calo del 49,6% delle erogazioni di mutui immobiliari, mentre il credito al consumo scende del 12% nei nove mesi (meno 5,2% in media annua) con prospettive di ripresa solo a partire dal 2014 (+1,3%).

Un quadro generale che preoccupa le stesse associazioni dei consumatori: per la Federconsumatori, non va dimenticata «la grave perdita del potere di acquisto da parte delle famiglie - pari a meno 13,2% dal 2008 - nonché i tassi e, per i variabili, gli spread improponibili proposti ai pochi fortunati che riescono ad ottenere la concessione del mutuo». I consumatori ricordano, tra l'altro, che oggi un mutuo a tasso variabile viaggia intorno al 5,5% mentre quelli a tasso fisso sono al 6%.

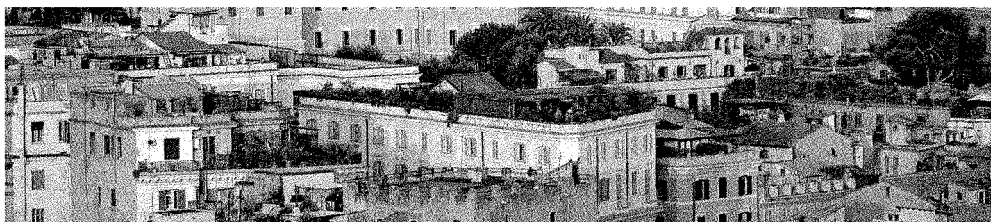
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Compravendite di unità immobiliari in picchiata

Variazioni percentuali tendenziali



Al Sud la flessione vicina al 45%, nelle Isole tocca il -58,3%. Male anche i piccoli Comuni



In caduta libera anche gli acquisti delle case: meno 23%

La crisi del mattone mutui crollati del 41%

ROMA — È rosso profondo il bilancio del mercato immobiliare in crisi sia sul fronte dei mutui, sia su quello delle vendite delle case. L'erogazione dei primi crolla del 42% e di oltre il 23% le seconde. La crisi e i tassi onerosi proposti da banche e finanziarie, nel secondo trimestre del 2012 hanno tagliato le gambe al settore. Gli italiani vorrebbero acquistare casa, ma quando decidono di farlo non possono ottenere finanziamenti, quindi rinunciano. L'unico mercato che "tira" ancora è quello delle nude proprietà sgravato dalle tasse.

CILLIS E SERRANO
 A PAGINA 28