

Immobiliare

La prima frenata dei nuovi mutui

PIETRO SACCO

MILANO

Era da anni che comprare casa non era così economico. A luglio, secondo le rilevazioni mensili di Crif e Mutui Supermarket, per un mutuo di 20 anni da 120mila euro su una casa pagata 200mila euro si potevano ottenere in media *spread* dell'1% a tasso fisso e dell'1,15% sul variabile. Il "potere di acquisto immobiliare" delle famiglie, nel frattempo, continua ad aumentare grazie alla caduta dei valori delle abitazioni che, secondo la stessa rilevazioni, è scesa di un altro 4,2% tra aprile e giugno, portando a -7,6% la svalutazione da inizio 2016. Eppure anche la corsa all'acquisto, che ha consentito la ripresa del mercato nel 2015, si sta affievolendo. L'edizione di luglio della *Bussola Mutui* registra il primo calo, dopo trentacinque mesi consecutivi di aumento, della domanda di nuovi mutui e surroghe. Una discesa del 5% rispetto allo stesso mese dell'anno passato. Il dato, molto realistico essendo basato sulle effettive istruttorie formali aperte in banca, mostra un'imprevista frenata del mercato immobiliare. «Privati e famiglie sembrano ancora restii a impegnarsi nel progetto casa – spiega Stefano Rossini, amministratore delegato di MutuiSupermarket –. Alla base di questa scelta risiede uno stato di forte incertezza circa le prospettive reddituali personali, incertezza alimentata da diversi fattori quali gli scenari economici in forte cambiamento nell'area euro, la relativa stabilità dei differenti sistemi finanziari, le nuove turbolenze politiche nazionali e i potenziali effetti combinati dei diversi elementi sull'economia reale nazionale. Nuvole all'orizzonte che dovranno diradarsi per permettere una solida ripartenza della fiducia e degli investimenti nel progetto casa».

Si capirà nei prossimi mesi se il calo di luglio è stato uno sfortunato episodio, per molti versi figlio della Brexit, o l'inizio di una fase di significativa frenata nel mercato dei finanziamenti immobiliari, "drogato" in questi ultimissimi anni dalle numerose surroghe di clienti che hanno giustamente voluto incassare i benefici dell'era dei tassi a zero. La ripresa immobiliare è decisiva per aiutare le banche a rendere più "vendibili" le tante sofferenze in bilancio che hanno abitazioni e uffici come garanzia.