

La crisi stringe ancora i rubinetti

Da gennaio mutui a -8 per cento

Diminuisce il numero delle erogazioni di mutui ma soprattutto il loro importo. Che questa sia la realtà del mercato lo confermano i dati aggiornati a tutto settembre di Assofin. Nei primi nove mesi dell'anno, infatti, l'osservatorio dell'Associazione che raggruppa le aziende di credito al consumo e ipotecario rileva un calo delle erogazioni dell'8,1%. I finanziamenti legati all'acquisto immobiliare sono diminuiti del 9% mentre gli altri mutui limitano le perdite al 3%. Siccome la voce presumibilmente racchiude anche le surroghe, di fatto sparite dal mercato, il trend tutto sommato positivo è dovuto al buon andamento dei prodotti per la ristrutturazione, che oggi, secondo una stima di altra fonte, e cioè Mutuonline, rappresentano circa il 7% del mercato a fronte di un fisiologico 3-4%.

Meno marcata la diminuzione dei contratti stipulati. Il calo complessivo è stato del 5,8% fino a settembre; con una discesa del 6,5% per i prestiti legati all'acquisto e del 3% per gli altri mutui.

L'andamento dei finanziamenti-casa è connesso strettamente al trend dell'immobiliare: i prezzi scendono ma chi potrebbe comprare aspetta che calino ancora, come sta avvenendo in generale nei consumi. Un'analisi dei valori immobiliari partendo dall'andamento dei finanziamenti è effettuata dall'ultima edizione di Bussola Mutui, redatto dal broker web mutuisupermarket e dalla centrale rischi Crif. Il rapporto mette in rilievo come il valore medio degli immobili forniti in garanzia si attesti in questa fase attorno a 185 mila euro, 15 mila in meno rispetto a due anni fa, mentre il prezzo medio al metro quadrato ha fatto segnare nel terzo trimestre di quest'anno un calo del 5% su base annua.

I prezzi medi degli immobili di nuova costruzione flettono meno, perdendo il 3,3% a fronte di uno calo del 5,8% per l'usato. I valori di vendita sono in calo in tutte le aree del Paese; la riduzione più sensibile riguarda Sud e Isole, con un -6,3% complessivo, mentre i migliori risultati sono quelli del Nord Ovest, -1,5%. Centro e Nord Est, invece, fanno segnare rispettivamente un -3,9% e un -5,9%.



Banca d'Italia
Ignazio Visco

G. PA.