Crisi, crollano le erogazioni dei mutui per comprare casa - 47%

di Redazione Il Fatto Quotidiano del 9 luglio 2012



Roma, 09/07/2012

Il calo è stato rilevato dall'Osservatorio sul credito al dettaglio di Assofin, Crif e Promteia. Giù anche le erogazioni di credito al consumo in maniera molto più contenuta: -2,2% nel 2011 e -11% nei primi tre mesi del 2012. Il livello di rischiosità del credito rimane stabile

Il mercato immobiliare è stagnante. Anche perché le banche non concedono più i mutui si diceva. Ora il dato è ufficiale. Sono crollate, quasi dimezzate le erogazioni di **mutui immobiliari** per acquisto di abitazioni nel primo trimestre dell'anno. Il calo, rileva l'Osservatorio sul credito al dettaglio di Assofin, Crif e Promteia, è pari al **47%.** Giù anche le erogazioni di credito al consumo in maniera molto più contenuta: -2,2% nel 2011 e -11% nei primi tre mesi del 2012. Il livello di rischiosità del credito rimane stabile.

Nel dettaglio, sono soprattutto gli altri mutui - mutui per ristrutturazione, liquidità, consolidamento del debito, surroga e sostituzione – a subire una flessione netta: dopo il -24,9% del 2011, nei primi tre mesi del 2012 fanno registrare una contrazione delle erogazioni pari a -80% rispetto allo stesso periodo del 2011. Tale risultato è dovuto principalmente al crollo delle surroghe, operazioni naturalmente poco attraenti e dunque non richieste in fase di tassi in crescita. Il permanere di un atteggiamento di **massima cautela** nelle politiche di offerta e nei comportamenti delle famiglie è testimoniato anche dalla bassa quota di mutui con "Loan to Value" ratio oltre l'80% dell'immobile finanziato, che nel 2011

ha riguardato appena il 5% circa dei flussi totali dopo l’11% raggiunto nel periodo antecedente la crisi e dall’aumento della quota di nuovi mutui con durata superiore a 26 anni (pari al 42% del totale). Inoltre, il clima di incertezza ha spinto le famiglie a scegliere soluzioni e formule che le tutelino contro eventuali futuri innalzamenti dei tassi: stanno infatti aumentando le quote dei **mutui a tasso misto** e a tasso fisso (entrambe al 27% nei primi tre mesi del 2012). Tuttavia, circa il 50% delle erogazioni complessive nel 2011 e il 46% nel primo trimestre 2012 risulta essere ancora stipulato a tasso variabile, favorito dai tassi di mercato di riferimento che si sono mantenuti su livelli contenuti.