

Mutui, crescita del 28% ma è l'effetto tassi bassi più penalizzati i giovani

Le rinegoziazioni gonfiano il bilancio dei primi 8 mesi crollano i prestiti per la casa concessi agli immigrati

IL CASO
ROSARIA AMATO

ROMA. Forte crescita dei mutui nei primi otto mesi di quest'anno, ma il mercato immobiliare ancora non riparte, mentre quest'accenno di ripresa lascia comunque fuori i soggetti più deboli: precari, giovani e immigrati. Da gennaio ad agosto, comunica l'Associazione Bancaria Italiana, sono stati erogati nuovi mutui per 15,543 miliardi di euro, rispetto ai 12,089 dello stesso periodo del 2013, con un incremento su base annua del 28,6 per cento. L'ammontare delle nuove erogazioni di mutui nel 2014, sottolinea l'Abi, «è superiore anche al dato dei primi otto mesi del 2012, quando si attestarono sui 13,924 miliardi di eu-

ro». Però a questo balzo dei mutui non corrisponde un analogo movimento del mercato: il fatturato di quest'anno, secondo le previsioni di Scenari Immobiliari, sarà pari a 105 miliardi di euro, lo 0,2 per cento in meno rispetto al 2013. Tanto che il presidente dell'istituto di analisi, Mario Breglia, parla di «ripresa di cristallo, ancora troppo fragile»: «La domanda c'è — spiega — ma gli scambi restano ai minimi degli ultimi decenni e non si ritorneranno presto ai livelli di dieci anni fa».

«Se si parla di aumento dei mutui — osserva Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it — è più che probabile che in buona parte sia dovuto alle surroghe, che negli ultimi tre quattro mesi sono aumentate per via della discesa dei tassi, allettanti soprattutto per quella

quota di italiani affezionati ai tassi fissi, tassi che ormai sono scesi sotto il 4 per cento». Un dato confermato anche dall'Abi: qualche giorno fa il presidente Antonio Patuelli ha osservato che l'incremento di mutui e surroghe «evidenza una forte concorrenza tra le banche in Italia», dal momento che la surroga implica che «una banca prende in carico un mutuo a condizioni più favorevoli per il cliente, accollandosi un rischio e costi». Secondo le rilevazioni di MutuiOnline le surroghe sono diventate ad agosto il 35,1 per cento delle richieste di mutui, il triplo rispetto al 13,3 per cento del secondo semestre 2013. Mentre Crif per i mutui erogati tra il primo semestre 2013 e il primo 2014 riscontra un aumento dal 10 al 20 per cento.

L'apparente aumento dei mutui, rileva Breglia, si spiega an-

che con il fatto che «negli ultimi tre anni si erano dimezzati». «Comunque è positivo — conclude — anche se il problema è che le banche danno il mutuo a chi non ne ha bisogno, a chi dispone di contante e di un lavoro fisso. Rimangono esclusi i precari, i giovani e gli immigrati. Gli extracomunitari fino al 2011 erano a quota 150.000 compravendite annue, adesso sono scesi sotto le 50.000». «I nostri dati — conferma Anedda — mostrano che i mutui erogati ai giovani tra i 26 e i 35 anni dieci anni fa erano il 46,8 per cento, adesso il 30,9. Sono scese anche le richieste: con uno stipendio di 900 euro al mese al massimo si può pagare una rata mensile di 300 euro, e acquistare una casa che ne costa 60-70 mila. Ma nelle grandi città, dove si concentra il mercato, a questo prezzo non si trova nulla».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



INO DELLE BANCHE

I giovani sono penalizzati dalle banche che difficilmente concedono loro un mutuo. Lo ha dimostrato Repubblica con un'inchiesta pubblicata venerdì: il video è online sul sito

