



L'aumento delle domande di mutuo e l'illusione ottica della ripresa

<http://aiutomutuo.finanza.com/2014/04/06/laumento-delle-domande-di-mutuo-e-illusione-ottica-della-ripresa/>

Roma, 08/04/2014

Crif registra un costante aumento di interesse delle famiglie per l'acquisto di una casa ma le banche non fanno credito.

I tempi sono cambiati: le famiglie che ambiscono oggi ad un mutuo per finanziare l'acquisto di una casa pagano le scottature di un sistema bancario in sofferenza per aver erogato un credito fin troppo "facile" di un tempo. Le aumentate aspirazioni all'indebitamento della clientela documentate da Crif nell'ultimo Barometro Mutui si infrangono contro il muro della **rigidità bancaria** che soffre il male di una incurabile **diffidenza** che stravolge in maniera dirimpante il legame che esiste tra le richieste di mutuo e gli effettivi finanziamenti erogati.

Aumenta l'inasprimento dei criteri di concessione e con esso il rifiuto e la negazione da parte delle banche di assecondare il progetto di acquisto delle famiglie; nonostante si assista ad un graduale e continuo aumento delle richieste di nuovi mutui, le banche non assecondano più come una volta le ambizioni della clientela. Analizzando i dati reali sulle erogazioni di credito per acquisto delle abitazioni, si percepisce un enorme scollamento tra "richieste" ed effettivo "erogato". Molte istruttorie si infrangono contro il muro della rigidità bancaria che oggi giorno **respinge una enorme quantità di richieste di finanziamento**.

Ecco che l'aumento delle domande di mutuo che Crif registra da mesi appare più un dato di **aumento del rifiuto del credito** e con esso, per le famiglie, la frustrante negazione di

poter coronare il sogno dell'acquisto di una casa. L'amplificazione delle richieste di mutuo, è comprovato, non porta comunque ad un aumento delle erogazioni ed in quest'ottica il dato non rappresenta certo una "buona notizia" ne tantomeno rappresenta una qualsivoglia tanto sbandierata "ripresa".

L'aumento delle aspirazioni delle famiglie non incentiva di certo il mercato dei mutui e delle compravendite; la sola intenzione da parte della clientela non basta ad alimentare e dare nuova linfa ad un mercato creditizio ed immobiliare minato e martoriato dalla drastica chiusura dei rubinetti del credito.

Dai dati bankitalia possiamo evincere come non esista nessun segnale di aumento delle erogazioni di mutuo alla clientela nonostante Crif in questi ultimi nove mesi intercetti un **continuo aumento delle domande mutuo**; i rubinetti bancari rimangono chiusi nonostante aumenti la sete di credito da parte della clientela.

Come si evince dal confronto tra la tabella rappresentativa delle domande di mutuo ed il grafico costruito con i mutui erogati alle famiglie con fonte bankitalia, nonostante esista una continua ascesa delle richieste, le erogazioni delle banche sono addirittura in costante diminuzione. Se effettuiamo il confronto su un corretto livello trimestrale rispetto all'anno precedente, come distinto in figura, la questione è ancora più evidente.

Ad esempio, con una domanda di mutui in aumento dell'1,8 del 4,1 e del 7,3% di luglio, agosto e settembre 2013 si sarebbe dovuto registrare un altrettanto aumento dell'erogato mutui nei mesi immediatamente successivi ovvero nell'ultimo trimestre 2013, cosa che non è avvenuta. L'erogato del IV trimestre 2013 è addirittura crollato a **5,8 miliardi di euro** rispetto allo stesso periodo 2012 quando di mutui le banche ne erogavano **6,2 miliardi**.

Estrapolando i numeri riportati in tabella e nel grafico, il dato di fatto è che nel terzo trimestre del 2013, un **circa 5% in più di clienti** sono entrati in una banca per richiedere un mutuo quando i mutui erogati messi a disposizione nel trimestre successivo sono diminuiti di **400 milioni di euro** (circa il 6% in meno rispetto ad un anno prima); una situazione che sottolinea il vertiginoso **aumento della clientela non soddisfatta**. Vedremo l'effetto che avranno i consistenti aumenti delle domande di questi ultimi sei mesi sugli erogati. Certo è che se neanche aumenti a due cifre registrati nei primi tre mesi del 2014 apporteranno

aumenti di mutui erogati allora la situazione è da considerarsi più grave del previsto. Ne riparleremo.

In sintesi Crif ci aggiorna ogni mese di aumenti di domande di credito che per ora non vanno da nessuna parte; di richieste che rimangono intenzioni inascoltate e non assecondate e che non si materializzano in un reale aumento delle erogazioni e delle compravendite. Nonostante le aspirazioni delle famiglie e l'aumentato generale interesse all'indebitamento le banche **non sono affatto convinte** di voler di nuovo aprire i rubinetti; è un dato di fatto.

Al giorno d'oggi continuare imperterriti a diffondere la notizia di "*evidenti segnali di ripresa del mercato*", come alcuni organi di informazione ancora si ostinano a fare, equivale a voler pregnare l'opinione pubblica con la solita dannata illusione ottica che finalmente qualcosa stia cambiando. Siamo tutti certi che qualcosa prima o poi cambierà ma aspettiamo a dirlo solo quando i segnali di una vera ripresa saranno finalmente evidenti.

Per ora intanto, nei dati apparentemente "positivi" di Crif bisogna purtroppo leggerci un altrettanto aumento del livello di depressione, malessere e scoraggiamento di una clientela sempre più inascoltata.

Massimo