



MERCATO IMMOBILIARE: CROLLANO LE RICHIESTE DI MUTUI

Roma, 24/04/2008

da *Epolis Roma*

Ecco l'allarme mutui: crollo del 2-3% negli ultimi sei anni

I dati. L'Unicredit fotografa il mercato

Maglia nera alla Campania e al Friuli. La Lombardia segna invece un 5,18% in più

Una frenata brusca. Che interrompe un ciclo felice che durava da ben sei anni. Il mercato dei mutui in Italia nel 2007 cala dell'0,23%, interrompendo il ciclo di crescita a due cifre che durava dal 2002, con un aumento medio annuo del 16%.

I dati arrivano dall'Osservatorio Mutui Casa alle famiglie di Unicredit banca per la casa, che valuta in 62.728 milioni di euro l'importo complessivo dei mutui erogati dal sistema lo scorso anno contro i 62.873 milioni dell'anno prima. Il calo, spiegano i curatori dello studio che è stato realizzato su dati Bankitalia, era atteso. A causa dei costi sempre più alti del mercato immobiliare che ha subito un rallentamento della domanda, della crescita dei tassi di interesse e della mutata situazione socio economica delle famiglie italiane a medio basso reddito, che hanno visto diminuire il loro potere di acquisto. Ad incidere anche, secondo Unicredit, «la forte concorrenza tra banche e l'atteggiamento più selettivo sulla valutazione della capacità di rimborso dei clienti» che richiede «di fissare spread e costo del mutuo per il cliente in misura sempre più correlata al rischio e al maggior costo del denaro interbancario». Come dire, oggi è più difficile di ieri ottenere un mutuo, soprattutto dopo che molte famiglie non sono riuscite a pagare più le rate, aumentate a causa del rialzo dei tassi di interesse. Il trimestre più nero è stato il secondo, con un calo del 3,42%, mentre tra ottobre e dicembre si è registrato un recupero del 3,20%. La flessione, tra il 2 e il 3%, si è registrata in tutt'Italia. Maglia nera alla Campania, che registra un -8,47%, al Friuli con un -6,09%, Veneto con -4,29% e nel Lazio che chiude l'anno con un -3,37%, sempre rispetto al 2006. Da segnalare, invece, l'andamento in controtendenza della Lombardia, che rappresenta da solo circa il 25% del mercato italiano e segna un +5,18% che compensa, con il contributo di Puglia

+4,22% e Sardegna +7,35%, i risultati negativi di altre aree della penisola. E le previsioni per il 2008 non sono rosee. A meno di interventi di riduzione sui tassi di interesse della Bce.

da *il Manifesto*

Crollano le richieste di mutui

Prosegue il momento negativo del mercato immobiliare statunitense: nell'ultima settimana le richieste di mutui sono diminuite del 14,1%. Secondo i dati della Mortgage Business Association, le richieste di nuovi mutui sono scese del 6,4% mentre i rifinanziamenti sono crollati del 20,2%. Il dato sulle richieste di rifinanziamento non ha sorpreso visto il crollo del valore delle case, nessuno può chiedere un rifinanziamento. Ci si attendevano, invece, dati migliori per quanto riguarda la richiesta di nuovi mutui. La speranza era che il basso prezzo delle case potesse spingere molti ad acquistare l'abitazione. I dati di ieri confermano, invece, che la caduta del potere d'acquisto non consente acquisti.