Associazioni Inquilini e Abitanti

MUTUI E SPREAD! LE FAMIGLIE OSTAGGIO DELLE BANCHE.

Roma, 20/08/2012

La banche in crisi si rifanno sui “piccoli” e i tassi sui mutui volano di 103 punti

Dai Ligresti a Zunino, passando per Coppola, Zaleski, Tronchetti Provera e il San Raffaele. I debiti dei grandi clienti del credito italiano e le relative problematiche sono molto spesso all'ordine del giorno. Lo sanno bene i banchieri del Paese che tanto si sono spesi per salvare il salvabile e che stanno continuando ad aumentare le riserve di denaro fresco per far fronte al previsto aumento delle insolvenze. Ma anche a recuperare il recuperabile dalle tasche della massa dei clienti normali, via crediti concessi col contagocce previa fornitura di garanzie a prova di bomba e, soprattutto, a tassi d'interesse in continua crescita.

L'ultimo bollettino di guerra è arrivato questa mattina da Confartigianato: a maggio 2012 il tasso d'interesse sui prestiti alle famiglie è volato di 103 punti base, ovvero circa un punto percentuale in più, rispetto a un anno prima attestandosi al 4,12%. Per una spesa che sulle tasche degli italiani equivale al 30,9% del reddito individuale che viene utilizzato per onorare le rate. Con effetti pesanti sul comparto immobiliare: le compravendite crollano a -17,8% e l'edilizia finisce in crisi profonda, con 97.800 posti in meno. E da settembre, secondo Adusbef e Federconsumatori, le famiglie si troveranno di fronte ad una super stangata da 2.333 euro a testa. Dall'Imu alle tariffe di gas e luce, dai trasporti alle tariffe autostradali, il peso del caro vita diventa "drammatico".

Le cifre diramate da Confartigianato parlano chiaro: tra giugno 2011 e giugno 2012 le imprese del settore costruzioni, pari a 899.602, sono diminuite dell'1,36%. In calo dell'1,17% anche le imprese artigiane, che sono la fetta più consistente del settore edile: 577.588, vale a dire il 64,2% del totale. Negative le conseguenze sull'occupazione: tra giugno 2011 e marzo 2012 è diminuita del 5,1%, pari a 97.800 posti di lavoro in meno.

Per quanto riguarda i tassi, invece, Confartigianato mette in luce che quello sui mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni è sensibilmente sceso fino al minimo di 2,51% in giugno 2010: successivamente è tornato a crescere, ma a maggio 2012 si attestava sal 4,12%. Il tasso medio sui mutui a maggio 2012 è così di 103 punti base superiore rispetto ad un anno fa e di 161 punti base superiore rispetto al precedente punto di minimo di giugno 2010.

I rincari che attendono le famiglie italiane oltre 2mila euro, scrivono le associazioni dei consumatori, sono pari a "quasi la metà di quanto una famiglia media spende per la spesa alimentare in un anno". Si tratta di "aumenti insostenibili che determineranno pesantissime ricadute sulle condizioni di vita delle famiglie e sull'intera economia, che dovrà continuare a fare i conti con una profonda e prolungata crisi dei consumi", denunciano ad una sola voce Rosario Trefiletti ed Elio Lannutti, presidenti di Federconsumatori e Adusbef. Che sollecitano una politica che punti sul rilancio dell'economia: "Ripresa della domanda di mercato, liberalizzazioni e investimenti per l'innovazione e lo sviluppo tecnologico. Questi dovranno essere le direttive di marcia del governo per l'anno in corso", concludono.

Per quanto riguarda le previsioni sugli aumenti, il settore dell'alimentazione registrerà +7% pari a 392 euro. Seguono treni (anche pendolari) per 81 euro, trasporto pubblico locale (+28-30%) 48 euro, servizi bancari insieme a mutui e bolli 93 euro, carburanti (comprese accise regionali) 276 euro, detersivi , plastiche e prodotti per la casa 123 euro, assicurazione auto (+6%) 78 euro, tariffe autostradali (+3%) 53 euro, tariffe gas (+11%) 113 euro,tariffe elettricità (+ 21%) 110 euro, tariffe acqua (+5-6%) 22 euro, tariffe rifiuti (+9-11%) 63 euro, riscaldamento (+12%) 195 euro,

addizionali territoriali 150 euro, Imu prima casa 405 euro, corredo scolastico e libri (4%) 53 euro, tariffe professionali e artigianali 78 euro.

www.controlacrisi.org/notizia/Economia/2012/8/18/25530-la-banche-in-crisi-si-rifanno-sui-piccoli-e-i-tassi-sui/

MUTUI alle stelle ovvero SPREAD …esagerati !

Secondo i dati di Confartigianato in un anno, tra maggio 2011 e maggio 2012, il tasso di interesse medio sui nuovi mutui è aumentato di 103 punti base attestandosi al 4,12% annuo; gli italiani per pagare il proprio mutuo devono sborsare il 30,9% del reddito.

All'indagine dell'ultima ora sulla crisi ed il costo esorbitante del credito si aggiunge l'ormai conclamato crollo per le compravendite (-17,8%) e crisi profonda per l'edilizia (-97.800 posti di lavoro persi) le imprese del settore costruzioni sono diminuite dell'1,36%. In calo dell'1,17% anche le imprese artigiane.

E' bene sottolineare che la "difficoltà" del caro-mutuo riguarderebbe essenzialmente le nuove stipule e non chi ha un mutuo in essere, ovvero stipulato prima dei rincari degli spread proposti e via via accentuati da fine 2011 a questa parte.

Per chi stipula oggi dato di fatto è che alle famiglie italiane lo spread sui muovi mutui pesa in quanto praticamente annulla l'effetto benefico sulla rata degli euribor ai minimi storici. In sintesi: **la BCE lima il tasso di interesse** (oggi addirittura allo 0,75%) **e le banche alzano gli spread (!!!)** ristabilendo la loro quota di remunerazione sui prestiti. Gli spread proposti con i nuovi mutui scottano e non accennano affatto a dimuire!

Il tutto, si dice, non è altro che un prodotto del disagio del sistema bancario dovuto al famoso aumento del differenziale tra i titoli del debito pubblico italiani e quelli tedeschi; l'assurdo e' che negli stessi mesi in Germania i tassi sui mutui per la casa siano scesi di 95 punti base. Ovvero, finquando lo spread dei titoli italiani rimarrà alto, i tassi (ovvero gli spread) proposti con i nuovi mutui non potranno mai scendere; è inutile che ce lo nascondiamo….le banche preferiscono fare trading sui titoli di stato finquando saranno maggiormenti remunerativi dei mutui e crediti in generale.

infatti il rincaro-mutui così denunciato riguarda e sottolinea soprattutto gli aumenti di spread di contratto che le banche via via hanno proposto ed imposto con i nuovi mutui; aumenti del tasso contrattuale a cui solo un euribor ormai a livelli sottoterra riesce a dare sollievo ed ossigeno alle rate.

E in futuro? - Contemplando un ipotetico e plausibile aumento futuro degli euribor, è facile immaginare che mai come oggi stipulare un variabile diviene "pericoloso" soprattutto per coloro che difficilmente non avranno tutti gli "attributi" e garanzie per poter rinegoziare o surrogare il proprio mutuo in futuro rottamando il proprio spread da capogiro stipulato oggi!

meditate con l'aiuto di questo articolo:

aiutomutuo.finanza.com/2012/07/02/mutui-quando-la-surroga-non-e-per-tutti/

Oggi più che mai, la domanda che ci si deve fare quando si stipula un mutuo a tasso variabile è:… me lo posso “permettere”?

aiutomutuo.finanza@gmail.com