



Associazioni Inquilini e Abitanti

SONO IN ITALIA I MUTUI PIÙ CARI D'EUROPA. LO DENUNCIA L'ANCE.



Roma, 03/01/2011

Messi al tappeto dalla crisi, i costruttori edili puntano il dito anche contro il caro mutui, che secondo loro finisce per costituire un ostacolo alla ripresa del mercato immobiliare.

Sotto accusa le banche, che rispetto agli altri Paesi della Ue, finiscono per far pagare di più i finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione. Per dimostrarlo l'Ance ha preso come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie della Bce e ha ipotizzato un finanziamento in Italia e Eurolandia pari a 150mila euro (durata di 25 anni). Quindi ha tirato le somme: il risultato è che lo stesso mutuo in Italia costa 9mila euro in più. Se sottoscritto a settembre, perché ad agosto la cifra arrivava a 17mila euro. Ma prendendo per buono settembre "è come se le famiglie italiane pagassero per dodici mesi in più rispetto a quelle europee", sottolinea l'Ance nel rapporto "Il credito nel settore delle costruzioni in Italia". Comportamento che secondo l'associazione dei costruttori è poco giustificato

perché "la rischiosità delle famiglie italiane è rimasta molto bassa dall'inizio della crisi a oggi, al contrario di quanto accaduto in molti Paesi europei, caratterizzati da un forte indebitamento individuale". Un aspetto che non è sfuggito all'Abi, che nell'ultimo report di dicembre evidenzia come "l'incidenza delle sofferenze dei debitori famiglia si contiene all'1,5% del totale erogato".

Sotto accusa, secondo l'associazione dei costruttori, va messo il differenziale dei tassi di interesse tra Europa e Italia: mentre in Eurolandia a settembre i tassi medi sui mutui erano al 3,74%, in Italia la media era al 4,1%, con una differenza dello 0,36%. Un margine che a settembre, ammette l'Ance, si è ridotto, dopo il massimo di agosto (0,69%), ma che stenta a sparire. C'è una "resistenza a scendere dei tassi rispetto all'Irs 10 anni (il tasso base di indicizzazione)", scrive l'associazione, che ricorda come la stessa Banca d'Italia nella relazione annuale, abbia denunciato il più alto livello dei tassi.

Ma c'è di più, continua l'Ance. Gli italiani non solo pagano rate più salate, ma spesso sono "costretti" ad assumersi rischi di cui farebbero volentieri a meno. "I tassi maggiormente richiesti dalle famiglie - scrivono i costruttori - sono il fisso e il variabile con cap (che ha un tetto che blocca gli aumenti ndr)". Le banche, accusa l'Ance, "continuano però a erogare più della metà dei mutui a tasso variabile".

E dato che "le aspettative sui tassi sono al rialzo, da tempo si esprimono dubbi su questo comportamento che mina la solidità del mercato".

(03 gennaio 2011)

