

Il mercato

E i nuovi prestiti-casa crollano del 20 per cento

ROSA SERRANO

CALANO drasticamente le erogazioni di mutui per acquistare casa. Nomisma stima che i "nuovi" finanziamenti immobiliari avrebbero registrato lo scorso anno una perdita secca del 19%. E il trend negativo del finanziamento immobiliare viene evidenziato anche dai dati resi noti ieri da Bankitalia sul bollettino statistico: nel 3° trimestre 2008 è stata, infatti, registrata una flessione delle erogazioni del 10,1%, mentre il dato riferito ai primi nove mesi conduce ad un calo del 6,9%. Tuttavia, questi dati includono non solo i nuovi finanziamenti ma anche i mutui di "sostituzione" di quelli vecchi e quelli relativi alla cosiddetta "portabilità". Il ridimensionamento della domanda di finanziamento è strettamente collegato al forte rallentamento delle compravendite im-

I dati di Nomisma e di Bankitalia. In brusca frenata le compravendite. La crisi ferma la domanda

mobiliari che per il 2008 dovrebbero scontare un calo di circa il 15%. «L'analisi delle erogazioni finalizzate per l'acquisto della casa - spiega Luca Dondi, analista di Nomisma - fornisce un'interessante prospettiva per analizzare la brusca frenata che sta tuttora caratterizzando il mercato immobiliare residenziale. La recessione in atto associata alla diffusa aspettativa di un ripiegamento dei prezzi delle abitazioni hanno, infatti, spinto una consistente

quota della potenziale domanda a differire gli investimenti nel settore».

L'attendismo da una parte e la maggiore selettività delle banche che si dimostrano estremamente prudenti nella concessione dei mutui, hanno determinato la forte flessione dei finanziamenti. Ulteriore conferma di Crif: nel mese di ottobre la domanda di mutui ipotecari è diminuita del 5%, per salire al 9% nel mese di novembre e per attestarsi a quota - 12% nel mese di dicembre. «L'analisi del progressivo scivolamento della domanda di mutui nell'ultimo trimestre 2008 - spiega Enrico Lodi, direttore Credit Bureau Services di Crif - è dovuta a due fattori. Primo: l'istruttoria dei mutui non è immediata e, quindi, la paura della crisi economica che ha frenato le famiglie ad ottobre si è poi materializzata a dicembre. Seconda: la crisi di liquidità».

