

CRESCERE LA QUOTA DI PRESTITI SUPERIORI AI 35 ANNI

# Addio ai mutui

## Nel primo semestre un crollo del 14%

### Mercato buono fino a maggio, poi lo stop

### Il Crif: "Dopo il boom frenata inevitabile"

**FRANCESCO SPINI**  
MILANO

E il mutuo finì nel freezer, congelato dalla crisi. Nei primi sei mesi del 2008, infatti, la domanda di nuovi prestiti ipotecari per l'acquisto di abitazioni è scesa drasticamente. Se un anno fa sia a maggio sia a giugno la richiesta di mutui avanzava dell'11% rispetto allo stesso periodo del 2006, ora il quadro si è capovolto. La domanda, rispetto agli stessi mesi 2007, è risultata in calo del 14% a maggio, del 7% a giugno.

A scattare la fotografia della situazione mutui nei primi sei mesi dell'anno è Crif, società specializzata nelle informazioni creditizie che, attraverso Eurisc raccoglie i dati relativi a quasi 70 milioni di linee di credito: quasi la totalità di quanto viene erogato al pubblico in Italia.

**Il crac di primavera**  
Dopo un avvio del 2008

che sembrava comunque reggere il confronto con i periodi precedenti (a gennaio la domanda di mutui è comunque salita rispetto all'anno prima del 5%, a febbraio del 3%, rispetto ai +9 e +7% fatti registrare un anno addietro, quando la crisi legata ai mutui subprime americani doveva ancora contagiare i mercati mondiali) a marzo e aprile si sono registrate forti oscillazioni.

Rispettivamente -19% e +12%, numeri però condizionati fortemente dalla diversa collocazione delle festività pasquali (che aggiungono o sottraggono giorni lavorativi a seconda del mese in cui cadono)

rispetto all'anno precedente. «E' l'andamento della domanda nel successivo bimestre maggio-giugno che fornisce il vero dato tendenziale - spiegano da Crif -: una vera e propria "gelata" del-

la domanda di nuovi mutui». Si scende tra il 7 e il 14%, dunque.

#### L'effetto boom

Secondo i ricercatori di Crif questa frenata dei mutui «per quanto collegabile ad aspettative negative delle famiglie legate ad una fase economica non positiva» non è tutta da imputare a questo clima di difficoltà e sfiducia che ha convinto molti a rinviare l'acquisto della casa.

Pesa anche il fatto che «negli ultimi anni è ulteriormente cresciuto il numero degli italiani con casa di proprietà». E' l'effetto del boom immobiliare che aveva interessato anche il nostro Paese e che già nel 2005 aveva portato l'87,1% degli italiani a possedere un'abitazione, contro il 75,3% censito nel 2001. Nel contempo il numero di sofferenze - ovvero i casi di mancato pagamento delle rate - «negli ultimi 7 anni è rimasto stabile». Questo significa che «il contesto re-

cessivo ha semplicemente innescato una frenata che, comunque, era nell'ordine delle cose che prima o poi avesse luogo».

#### La richiesta media

Tra chi ha scelto di accendere un prestito per l'acquisto della casa nonostante il periodo difficile per l'economia, le preferenze d'importo non sono variate in maniera sostanziale rispetto all'anno scorso. La maggioranza - il 31,3% - richiede tra i 100 e i 150 mila euro; il 23,9% si spinge nella fascia che va dai 150 ai 300mila euro. Quella che cresce, seppure leggermente, è la durata del mutuo. Se la maggior parte di chi accende un prestito (precisamente il 37,3%) sceglie di pagarlo in 25-30 anni, ma cresce la fetta di chi si impegna per tempi molto lunghi. Così se un anno fa solo lo 0,7% sceglieva un mutuo della durata superiore ai 35 anni, nei primi sei mesi di questo 2008 la percentuale è più che raddoppiata: ora siamo all'1,6%.

## 19%

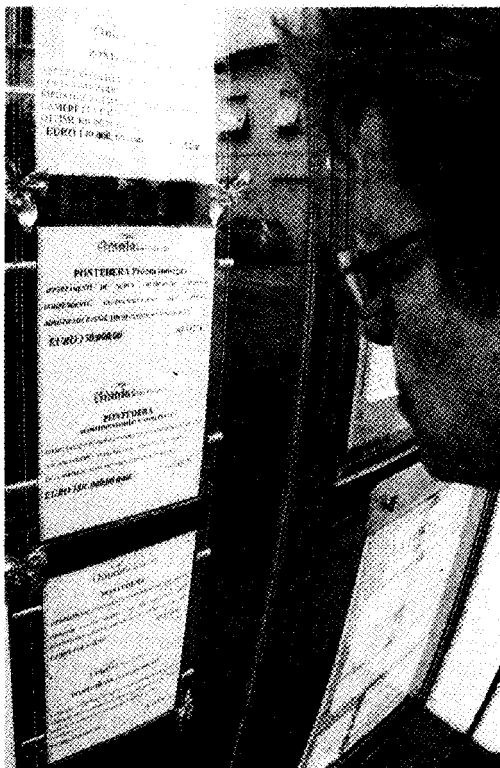
**Il mese scorso**

A marzo le domande sono crollate del 19%  
Aprile in ripresa (+12)  
Poi il crollo

## 87%

**Gli italiani proprietari**

Il calo della domanda si spiega anche con l'alta percentuale di padroni di casa



**Ma negli ultimi 7 anni non sono aumentati i casi di insolvenza e mancati pagamenti**

