

GUADAGNI ASSICURATI**La crisi subprime americana non fa male ai mutui italiani
A gennaio-febbraio 7 miliardi**

Le forti incertezze causate dalla crisi dei subprime non hanno intaccato in questo inizio d'anno l'andamento del settore immobiliare in Italia: secondo i dati contenuti nel Rapporto mensile dell'Abi diffuso ieri, il flusso dei mutui erogati per l'acquisto di abitazioni nel primo bimestre dell'anno è rimasto sostanzialmente stabile a 6.945 miliardi contro i 7.040 miliardi di un anno fa. Cambia invece radicalmente, a causa delle tensioni sul mercato interbancario, la tipologia dei nuovi mutui erogati con una quota di tasso variabile scesa al 30% nel primo bimestre dal 60% circa dello stesso periodo dell'anno scorso.

Alla luce dei dati sui nuovi mutui del primo bimestre dell'anno, sottolinea l'Abi, «il sistema finanziario italiano sembra mostrare elementi distintivi rispetto ad altre realtà internazionali a motivo di politiche di finanziamento basate su solidi standard creditizi». Sempre riguardo al settore immobiliare, l'Abi scrive in uno speciale focus che il numero di compravendite di immobili in Italia è sceso nel 2007, dopo una lunga fase espansiva, del 5% a 800mila unità (da 845mila), mentre le intenzioni di acquisto nei prossimi 2 anni sono scese, sempre nel 2007, a un valore minimo del 2,2% (erano de 3,3% nel 2005).

A differenza di quanto sta succedendo in altri Paesi, in particolare negli Usa, continua ancora l'Abi, il rallentamento del mercato immobiliare non è da attribuire a una riduzione dell'offerta di credito. Sulla base dei dati elaborati dal Centro studi e ricerche Abi - diretto da Gianfranco Torriero - su un campione rappresentativo di 107 banche, nel 2007 sono stati erogati mutui per 52.904 miliardi contro i 52.122 miliardi del 2006 (+1,5%). Riguardo ai tassi di interesse, quello applicato sui prestiti in euro alle famiglie per l'acquisto di abitazioni è sceso in marzo al 5,6% rispetto al 5,65% di febbraio e si è riportato ai livelli del luglio 2007 con uno spread che si mantiene stabile allo 0,80%.

