

Torna un po' di fiducia

# Tassi sempre più giù E si rivedono i mutui

*L'Euribor mai così basso (0,914%) fa ripartire le domande di prestiti immobiliari: a giugno +8%*

■ ■ ■ **ATTILIO BARBIERI**

Il mercato del mattone torna a muoversi. A giugno, per il quarto mese consecutivo, la domanda di nuovi mutui risale ancora rispetto allo scorso anno. Sarà l'Euribor al nuovo minimo storico, o forse l'esigenza di mettere al sicuro i soldi: gli italiani tornano a chiedere soldi in prestito per acquistare o costruire ex novo una casa. Nell'ultimo mese di giugno le richieste inoltrate alle banche sono cresciute dell'8% rispetto allo stesso mese del 2008. A testimoniare è la Crif, società specializzata nei sistemi di informazioni creditizie e di supporto alle decisioni che raccoglie i dati relativi ad oltre 70 milioni di linee di credito.

L'andamento trova riscontro anche nei dati sui prestiti concessi alle famiglie, in calo a giugno del 3% ma in evoluzione positiva rispetto ai -12% di aprile e maggio.

Certo, una quota non trascurabile dei nuovi mutui è riconducibile in realtà alle rinegoziazioni di vecchi contratti che i clienti preferiscono "rottamare". Sostituendoli con soluzioni più flessibili e anche meno costose, visto il calo dell'Eurobor a 3 mesi, utilizzato quasi universalmente come tasso base per calcolare l'interesse applicato al mutuatario. Ma il boom delle rinegoziazioni, sempre secondo la Crif, è già passato e risale al marzo scorso quando le nuove domande si sono impennate addirittura del 21% mentre fino al mese precedente (febbraio) il dato era ancora negativo. L'onda lunga della rottamazione è tuttora presente, ma secondo una stima passibile di aggiustamenti successivi non dovrebbe superare il 2, al massimo il 3 per cento.

Di certo ha inciso in maniera determinante sull'aumento delle domande di mutui il ribasso inarrestabile dell'Euribor. Proprio ieri il tasso interbancario al quale gli istituti si prestano denaro è calato nuovamente: dallo

0,921% del fixing precedente allo 0,914%, nuovo minimo storico. Un fattore determinante nel rafforzare la disponibilità (e quindi la fiducia) dei mutuatari. «L'uscita dal tunnel e il ritorno della fiducia - commenta Enrico Lodi, general manager della Crif - trova ulteriore riscontro nell'analisi aggregata della domanda nel primo semestre dell'anno, in cui la crescita è stata complessivamente pari al 4% rispetto al primo semestre 2008, assestandosi su valori analoghi a quelli del 2007».

Anche se è presto per dirlo potrebbe davvero essere uno dei segnali che gli economisti aspettano per capire se davvero la grande crisi è finita. Ma c'è un dato disaggregato che, da solo, fa ben sperare. Dividendo la domanda sulla base degli importi richiesti, il confronto tra il primo semestre 2009 e il medesimo periodo del 2008 mostra un calo netto nelle domande di importo più elevate, oltre i 300mila euro e fra 150 e 300mila euro. Nella fascia di importo fino ai 75mila euro, invece si è verificato un aumento molto marcato.

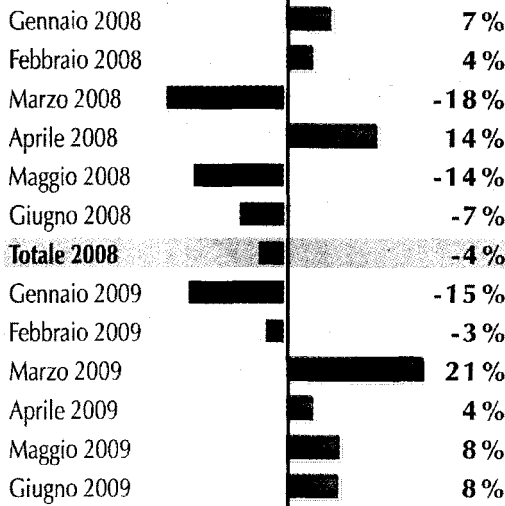
## NON ACCADEVA DAL 2007

L'ultima serie positiva nell'andamento delle richieste di mutui risale al 2007. Dal marzo dello scorso anno il mattone e i prestiti per acquistarlo hanno segnato una forte flessione

## I prestiti per la casa

### Domande di nuovi mutui

Numero di richieste



Fonte: EURISC - Il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF

### L'euribor al minimo storico

L'andamento del tasso a tre mesi nell'ultimo anno

