

Tensioni sui mercati
IL COSTO DEI PRESTITI

L'andamento. La domanda di finanziamenti immobiliari sta cadendo velocemente

Il confronto. Per l'Associazione bancaria il rapporto con Eurolandia è sbilanciato

Mutui, tassi record al 5,85%

L'Abi: in giugno nuova impennata, ma il livello dell'Euribor è rimasto invariato

Rossella Bocciarelli
 ROMA

Tassi in rialzo, prestiti bancari in frenata, domanda di mutui per le case che flette, raccolta bancaria che tende ad aumentare perchè il risparmiatore non sa che fare e si tiene "liquido".

I dati diffusi ieri dall'Abi nel suo outlook mensile sono il "calco" finanziario del quadro economico stagnante con inflazione in salita appena descritto da Bankitalia. Così, il sismografo di Palazzo Altieri ha registrato che nel mese di giugno il tasso sui prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni è salito al 5,85%, contro il 5,75% del mese di giugno, raggiungendo il valore massimo dall'agosto 2002; a giugno del 2007, invece, il tasso di interesse applicato dalle banche era del 5,49%. Il livello è, ovviamente, record, vale a dire è il più elevato degli ultimi sei anni, anche per quel che riguarda i tassi sui prestiti complessivi a famiglie e imprese, saliti al 6,3% rispetto al 6,23% di maggio. Le rilevazioni dell'Associazione bancaria riguardano il mese di giugno, prima del rialzo dal 4% al 4,25% dei

tassi di riferimento della politica monetaria deciso dalla Bce quando ancora il tasso di riferimento della Bce era fermo al 4%. Va detto, tuttavia, che è molto probabile che il mercato abbia scontato in anticipo il ritocco della Banca centrale europea: il tasso Euribor, infatti, è rimasto anche in luglio sullo stesso livello raggiunto in giugno (4,47%).

Tornando ai mutui-casa, in questo caso il tasso «sintetizza l'andamento dei tassi fissi e variabili ed è influenzato anche dalla variazione della composizione tra le erogazioni a tasso fisso e variabile». In sostanza, il rialzo è dovuto anche al fatto che la gente, preoccupata dalla corsa dei prezzi e dal conseguente rialzo del costo del denaro oramai predilige comunque il tasso fisso e questo costa di più. Anche se, ricorda l'Abi, in ogni caso il tasso di interesse reale è oggi più basso rispetto al

2002: sei anni fa, al netto dell'inflazione il tasso era del 3-3,5%, mentre oggi la differenza tra tassi d'interesse nominali e inflazione è del 2% (a giugno, infatti, l'indice dei prezzi al consumo è

cresciuto del 3,8%)».

Inoltre, se si fa il confronto con Eurolandia, aggiunge il rapporto dell'Abi, si scopre che la composizione della domanda di mutui è cambiata molto in poco tempo: «in Italia l'incidenza sul totale dei nuovi mutui a

tasso variabile è passata dal 78% del 2003 a poco meno del 30% nei primi cinque mesi del 2008, mentre nell'area euro questa incidenza è scesa dal 43,5% al 40,8%. La quota dei finanziamenti a tasso fisso è aumentata in Italia dal 22,1% della media del 2003 al 70,6% dei primi cinque mesi del 2008, avvicinando la composizione tra finanziamenti a tasso fisso e variabile a quella che si registra in altri Paesi dell'area euro come la Germania, l'Olanda e il Belgio. Una prevalenza di mutui a tasso variabile si riscontra invece in Paesi come la Spagna, il Portogallo e l'Irlanda».

Il cambiamento di scelte e di composizione riguarda soltanto i nuovi mutui, perchè, come spiega il Bollettino della Banca d'Italia, nell'insieme le famiglie restano molto esposte ai

tassi variabili: infatti, afferma gli esperti di via Nazionale, analizzando i dati di stock «i contratti indicizzati ai tassi di mercato rappresentano ancora circa il 70% dei mutui complessivi» attualmente in essere sul mercato italiano.

Tornando all'outlook dell'Abi, in esso si segnala anche che nell'ultimo periodo il flusso di nuovi mutui ha risentito delle tensioni registratesi nei mercati finanziari, nonché dei segni di rallentamento del mercato immobiliare: si è passati da un flusso di nuovi finanziamenti pari a oltre 21 miliardi fino a maggio 2007, a 18,4 miliardi nei primi cinque mesi del 2008. In pratica anche in Italia, sebbene con un lag temporale, si comincia a verificare quel rallentamento del mercato immobiliare, con conseguente sgonfiamento della "bolla" dei prezzi delle case, che nell'area dell'euro si è manifestato lo scorso anno.

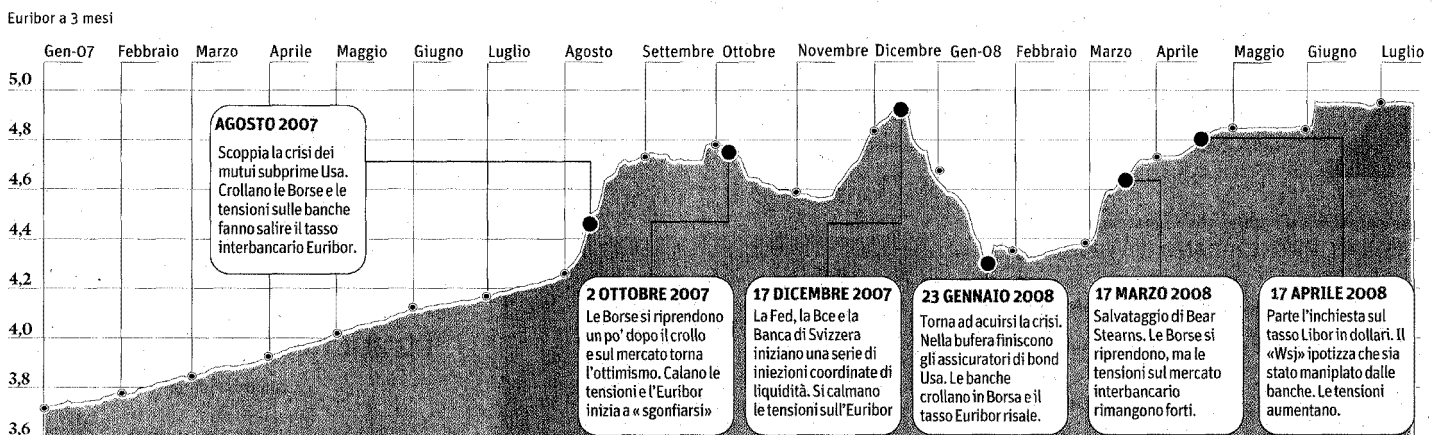
Quanto al core business creditizio, il rapporto segnala che in giugno la dinamica della raccolta bancaria ha continuato ad accelerare (+10,7% annuo), mentre per gli impieghi c'è stata una nuova frenata (+8,3%).

SI PUNTA SUL SICURO

In questa fase di incertezza, le famiglie sottoscrivono quasi esclusivamente finanziamenti a tasso fisso: il variabile al 30% del totale



La corsa dell'Euribor



www.ecostampa.it

I NUMERI

5,85%

Il tasso sui mutui

Nuovo record per i tassi sui mutui che a giugno salgono al 5,85%, contro il 5,75% del mese precedente, toccando così i livelli massimi dall'agosto del 2002

60%

I mutui a tasso fisso

La percentuale dei mutui a tasso variabile si è dimezzata: a differenza di cinque anni fa chi accende un mutuo guarda ora al tasso fisso, che raccoglie il 60% delle nuove polizze

6,3%

Il tasso sui prestiti

Livelli record anche per i tassi di interesse sui prestiti complessivi, che a giugno sono saliti al 6,3%, contro il 6,23% fatto segnare nello scorso maggio

14,8 miliardi

Le sofferenze

Il rapporto dell'Abi evidenzia nello scorso mese di aprile sofferenze bancarie per 14,4 miliardi di euro, 704 milioni in meno rispetto a marzo

10,7%

L'aumento della raccolta

Con un aumento di 131 miliardi di euro, la raccolta delle banche italiane ha fatto segnare a giugno un incremento del 10,7 per cento

8,3%

La crescita degli impegni

L'Abi sottolinea che gli impegni degli istituti bancari hanno fatto segnare un lieve rallentamento, attestandosi ad una crescita annua dell'8,3% rispetto al 8,7% di maggio

