

**Finanziamenti.** La quota scende dal 72 al 64%

# Acquisto con mutuo in due casi su tre

Il rallentamento del mercato immobiliare va di pari passo con quello dei mutui. Secondo quanto rilevato dal Centro studi Confindustria, nel secondo trimestre del 2012 la quota di case acquistate tramite finanziamento si è assestata al 64,7% del totale, con una contrazione di quasi otto punti percentuali rispetto all'anno precedente. In calo anche la quota del valore dell'immobile che viene finanziato. Dopo i picchi ante crisi, quando alcune banche arrivavano a coprire anche il 100% della spesa e l'80% era comunque la norma, ora si è scesi in media al 63 per cento.

Le famiglie fanno i conti con minori disponibilità di spesa da una parte e con l'aumento degli spread applicati dalle banche dall'altra. Comunque questa dinamica, secondo il Centro studi Confindustria, ha attutito ma non impedito il miglioramento dell'accessibilità all'acquisto della casa (calcolato come rapporto tra reddito disponibile e costo del mutuo) determinato dalla riduzione dei prezzi.

Tuttavia, il calo delle erogazioni, come rilevato, anche da altri osservatori è consistente. Banca d'Italia ha sottolineato come nel periodo 2008-2011 il numero di mutui concessi dalle banche per l'acquisto di abitazioni sia diminuito di oltre il 20% rispetto al 2004-2007, percentuale che sale al 30% se il futuro proprietario ha meno di 35 anni. Ma il trend negativo si è addirittura rafforzato quest'anno, dato che secondo l'Osservatorio sul credito di Assofin, Crif e Prometeia, le erogazioni nel primo trimestre sono state il 47% in meno dello stesso periodo del 2011.

L'Italia, al confronto con altri Paesi europei, però, continua a distinguersi per il ridotto indebitamento delle famiglie, fattore che rende il mercato immobiliare più o meno sensibile a variazioni di prezzi o di disponibilità di spesa delle famiglie: con un rapporto del 64,1% tra debito/reddito disponibile lordo, è ben lontana dal 252,7% dell'Olanda.

**M. Pri.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'indebitamento delle famiglie

Debito in % del reddito disponibile lordo

