

# Via all'ennesima stretta sui mutui il sogno infranto di comprare casa

*Le banche rivedono la loro politica creditizia verso i cittadini*

**DANIELE AUTIERI**

**I**L SOGNO di una casa tutta propria è meglio riporlo nel cassetto, almeno per un po'. Parola di sistema bancario. Gli istituti di credito tra il giugno 2011 e lo stesso periodo dell'anno in corso hanno stretto nuovamente la cinghia dei mutui, con una riduzione del 56,7%. Con questo dato Roma risulta la città italiana dove la stretta creditizia sugli individui si fa sentire più forte che altrove, seguita da Milano (-55%), Napoli (-52%), e Torino (-50,4%).

Nel secondo trimestre dell'anno i mutui erogati nella provincia della capitale sono stati pari a 727 milioni di euro, oltre 300 milioni di euro in meno rispetto a quanto era stato fatto nello stesso periodo del 2011.

Il dato emerge da un'elaborazione di Tecnocasa su uno studio della Banca d'Italia e rivela una volta di più la ragione reale del crollo del mercato abitativo nella capitale, che nei soli primi cinque mesi del 2012 ha visto ridurre il valore medio delle case del 5,3%. E come ogni mercato che si rispetti dove la domanda

**Tra il giugno 2011 e quello di quest'anno le erogazioni a Roma sono crollate del 56,7%. È il dato peggiore su base nazionale ma anche a Milano la discesa si fa sentire e arriva al 55%**

si contrae per fattori esterni (in questo caso la crisi economica e appunto la stretta bancaria sui mutui), anche l'offerta ne risente pesantemente. Ad oggi, secondo una stima di Fedilter (l'associazione dell'edilizia commerciale di Confcommercio Roma) gli immobili invenduti a Roma hanno raggiunto quota 40mila. Un'enormità di case vuote, la maggior parte delle quali punteggiano l'orizzonte intorno al Grande raccordo anulare, da Ponte di Nona alla Romanina e costringono anche i costruttori storici a leccarsi le

ferite.

Il panorama regionale, poi, non si discosta di molto da quello romano perché, sempre secondo lo studio Tecnocasa, anche nel Lazio nella sua globalità le erogazioni di prestiti per l'acquisto di abitazioni sono crollate in un anno del 56,7%.

Ma se da un lato le banche hanno stretto i cordoni della borsa, complici misure più stringenti in sede europea che richiedono agli istituti di credito una maggiore liquidità e un più stretto rapporto mezzi propri/patrimonio, dall'altro i pri-

**ROMA ECONOMIA**

**Via all'ennesima stretta sui mutui  
il sogno infranto di comprare casa**

**EBIT ROMA PER UNA FORMAZIONE GRATUITA E DI QUALITÀ**

Per il mese di attività a sostegno delle aziende e per la promozione dell'impresa, l'EBIT Roma ha organizzato una serie di iniziative di formazione gratuita e di qualità per le imprese e i professionisti del territorio.

**LA FORMAZIONE È A TUTTO SPESSE**

- Incontro con i consulenti e gli esperti del settore
- Incontro con i fornitori e i clienti
- Incontro con i partner e i collaboratori
- Incontro con i dipendenti e i collaboratori

Per informazioni e iscrizioni: [www.ebitroma.it](http://www.ebitroma.it)



**Oggi**

**EDITORIA**

L'Associazione italiana Editori presenta la Fiera dei piccoli editori "Più libri più liberi" (ore 11,30, Tempio di Adriano, Piazza di Pietra).

**Oggi**

**EURISPES**

Convegno Eurispes su "Plastica e riciclo dei materiali: un'altra via è possibile" con il presidente Gian Maria Fara. Ore 9,30, Sala conferenze, p.za Montecitorio 123.



**Giovedì 22**

**AMERICA**

Maurizio Riccardi invita al dibattito "Comanda Obama o Wall Street?" con Roberto Ippolito, Luigi Paganetto ed Elido Fazi. Spazio5, via Crescenzo 99d, ore 18

**Giovedì 22**

**LUISS**

Convegno sugli aspetti economici dell'Intelligence con Massimo D'Alema (foto) e Giovanni De Gennaro (ore 15, aula Giovanni Nocco, via Parenzo 11).

**Lunedì 26**

**PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Convegno dell'associazione Real Estate Ladies su "La dismissione degli immobili pubblici: un'opportunità?" (ore 15,15, Biblioteca del Senato).

**Il boom del "tasso variabile"  
l'interesse è minore del 2%**

**Calano le ditte artigianali più chiuse che aperture**

**Imprese aperte nel Pmi Day gli studenti delle biblioteche**

**COMPRO ORO**

vaticittadini hanno pagato a caro prezzo il sogno di una casa tutta propria. Stando alle rilevazioni della Banca d'Italia, il 32,5% delle famiglie laziali con un mutuo ha dovuto rinunciare a una settimana di ferie lontano da casa; il 14,2% a un nuovo stock di vestiti necessari; il 10,2 a pagare le tasse e l'8% alle spese di trasporto.

La durezza della crisi accompagnata dall'ondata di licenziamenti e dalla riduzione del reddito, per chi ancora lo produce, ha infatti messo a dura prova la solvibilità di molte famiglie ro-

mane.

Il peso dei mutui sul reddito non si è però ancora avvicinato alla soglia di guardia del 30% perché i romani destinano in media il 18,5% del loro stipendio mensile al pagamento della rata per l'ipoteca. Tuttavia il 6,6% delle famiglie laziali con un mutuo sulle spalle non riesce a rispettare con regolarità le scadenze del mutuo.

Del resto, dal 2005 ad oggi, soprattutto negli anni iniziali quando i prestiti venivano elargiti con più facilità e a tassi di interesse molto bassi, è cambiata

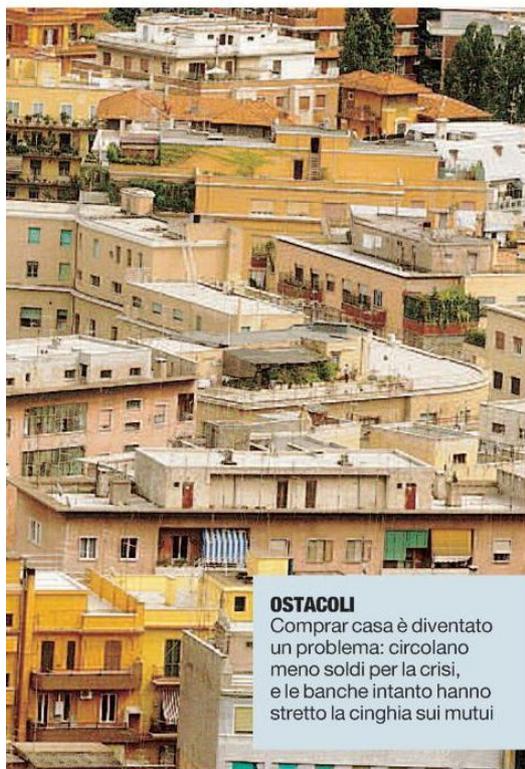
anche la composizione dei prestiti richiesti e i mutui superiori a 150mila euro sono passati dal 50 al 75% sul totale. Il dato è significativo, segna una distanza con la media nazionale rimasta al 52%, e dimostra che il sogno di una casa tutta propria è stato spesso pagato ad un prezzo elevato che oggi molti rischiano di non poter più sopportare.

Una ragione in più, da parte delle banche, per avviare una politica restrittiva nella concessione dei mutui che, insieme ad altri fattori, ha innescato una reazione a catena riducendo la

disponibilità d'acquisto dei privati, aumentando lo stock di invenduto, e colpendo duramente l'industria delle costruzioni, a sua volta in crisi di lavoro e di liquidità.

L'attesa adesso è che la tempesta perfetta passi una volta per tutte e ritornino fiducia e opportunità verso l'investimento più amato. I romani hanno infatti scelto di destinare alla casa l'87,5% della loro ricchezza pari a oltre 700 miliardi di euro. Un patrimonio enorme che oggi cigola sotto i colpi della crisi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

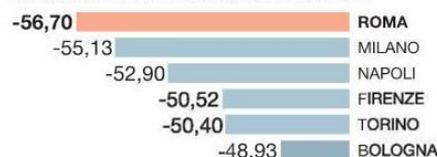


**OSTACOLI**

Comprare casa è diventato un problema: circolano meno soldi per la crisi, e le banche intanto hanno stretto la cinghia sui mutui

**Il calo delle erogazioni di mutui**

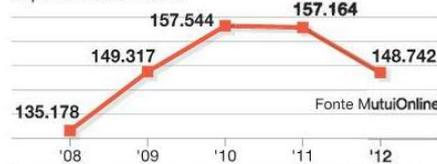
Variazione % Il trim. 2012 su stesso trim. 2011



Fonte Elab. Ufficio Studi Tecnocasa su dati Banca d'Italia

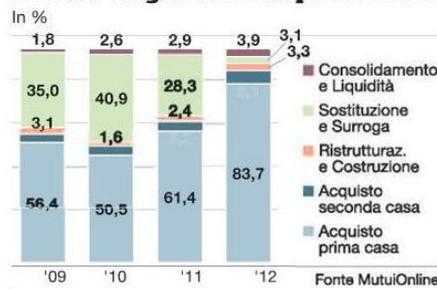
**I mutui erogati a Roma**

Importo medio in euro



Fonte MutuiOnline

**I mutui erogati a Roma per finalità**



Fonte MutuiOnline





[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)

## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

**MutuiOnline** ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

**Consulenza gratuita ed indipendente** anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO  
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI  
DEL GRUPPO



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,  
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155  
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.