

# Costi alti e spread Così le banche scoraggiano i clienti

Solo il 15% delle richieste di finanziamento va a buon fine  
L'Abi: paghiamo tassi che sono il doppio di quelli francesi

**il caso**

**SANDRA RICCIO  
MILANO**

**C'**è chi si è sentito rifiutare un mutuo di 40 mila euro nonostante la solidità di due stipendi a tempo indeterminato in famiglia. O chi ha dovuto andare in banca accompagnato dal genitore pensionato per la firma sulla garanzia supplementare, e alla fine il mutuo non l'ha ottenuto comunque. Le banche sono diventate più choosy, più esigenti e pignole su questo non c'è dubbio. Lo conferma il cordone sanitario con cui accolgono i clienti in cerca di un finanziamento allo sportello. Come prima cosa scatta un muro invisibile di diffidenza verso chi azzarda la domanda di prestiti, poi partono le do-

## TANTI RIFIUTI

Spesso anche il contratto a tempo indeterminato non basta più come garanzia

mande sul tipo di lavoro, le entrate e le spese di ogni mese. Tutta un'altra musica se invece in banca si entra per l'apertura di un nuovo conto corrente e magari per fare investimenti.

Il risultato di questo freno sono i

dati choc su un mercato dei prestiti per la casa che si è inabissato del 41% nel secondo trimestre. I numeri sono anche peggio perché quelli arrivati ieri dall'Istat sono fermi alla prima parte dell'anno. Le indicazioni di Agenzia del territorio e Assofin sul terzo trimestre parlano di cali sopra al 50%. Alcune banche si sono messe in disparte in attesa di tempi migliori per l'erogazione del credito. Istituti, anche grandi, che una volta avevano un quarto del mercato, sono in standby. Quelli che ancora danno soldi a prestito lo fanno con estrema cautela. «Di

questi tempi soltanto una quota del 15% delle richieste di mutui che ci arrivano va davvero a buon fine - racconta Roberto Anedda, vice presidente di MutuiOnline - Le altre vengono scartate. In tempi migliori questa quota era quasi doppia, intorno al 25%». Il blocco non arriva solo dalla banca con paletti di vario tipo come le garanzie aggiuntive o un tetto di finanziamento più basso. Molte volte sono le famiglie che si tirano indietro. «Anche le richieste sono calate del 30-40% rispetto a un anno fa» racconta Anedda. Significa che le famiglie preferiscono aspettare che i prezzi scendano o che la banca proponga condizioni migliori. Del resto dalla loro parte hanno il tempo che, gioca a loro favore, e meno sono i mutui erogati, meno saranno le case acquistate. Lo dimostra il dato sul crollo delle compravendite (-23% per il residenziale) col calo del valore degli immobili a cui stiamo assistendo da qualche tempo e che se-

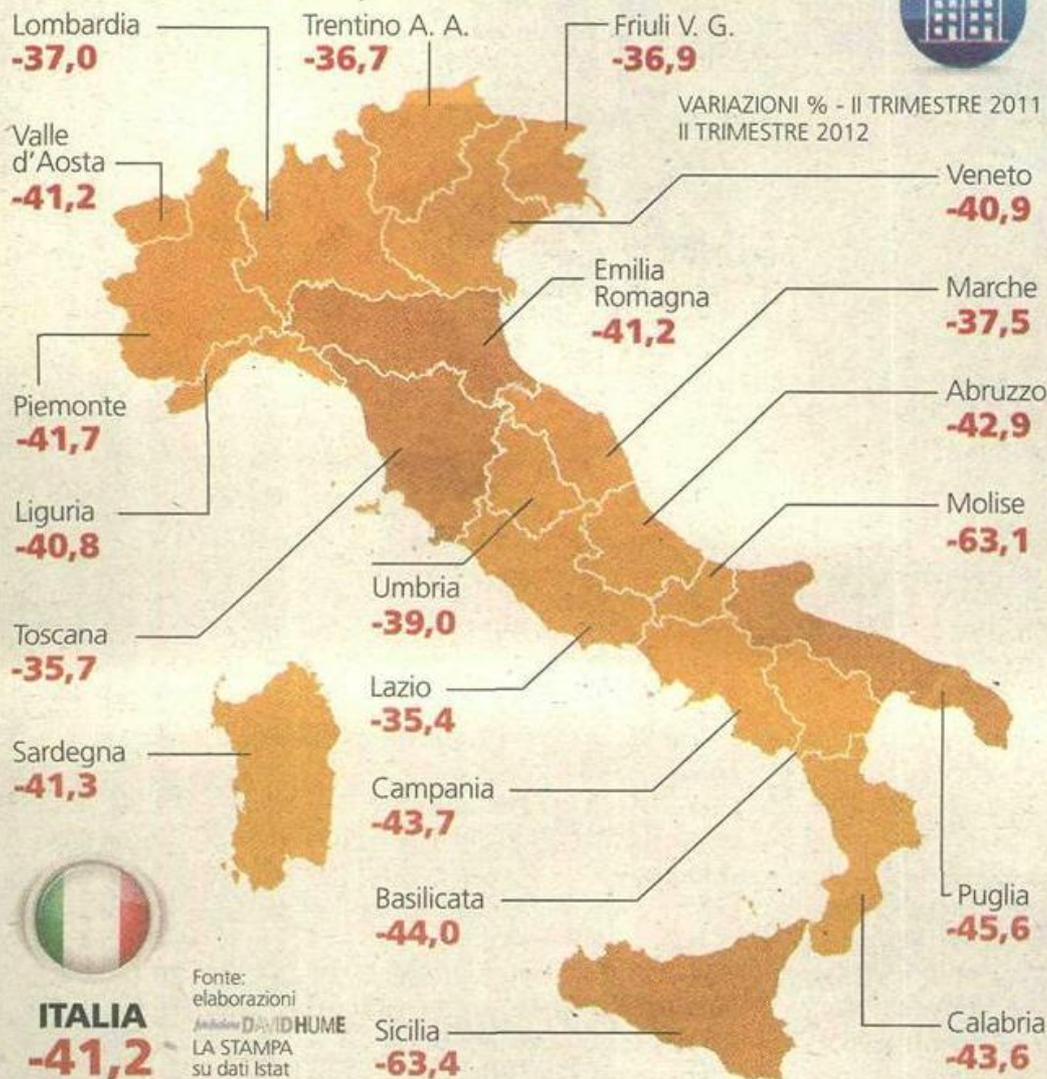


condo gli esperti durerà ancora.

La ripresa? Quella del mercato dei mutui potrebbe essere ancora lontana. «Non ci aspettiamo un peggioramento nel prossimo anno - dicono dall'Abi - In questa fase potremmo aver toccato il fondo. Alla peggio potremmo assistere a uno stallo su questi livelli anche nel 2013». Molto dipenderà dallo spread che tormenta tutti i giorni i mercati finanziari e che misura la credibilità del nostro Paese e delle banche italiane quando vanno a chiedere capitali da impiegare. «Siamo costretti a finanziarci sul mercato dei prestiti a tassi che sono due volte quelli delle nostre concorren-

ti francesi e tre volte quelle tedesche» dicono dall'Abi che giustifica così gli alti livelli di un altro tipo di spread, quello applicato al tasso del mutuo dalla banca. In pratica è la parte in aggiunta al tasso di riferimento internazionale a cui è ancorato il finanziamento per immobili. È proprio su questo spread che puntano il dito le associazioni a tutela dei consumatori. «Le intollerabili speculazioni sui tassi delle banche sono - per Federconsumatori e Adusbef - tra le cause alla base della drastica caduta dei presiti alle famiglie per l'acquisto della casa».

## Mutui stipulati con ipoteca immobiliare





[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.