

EDITORIALI

Troppa incertezza per comprare casa

10,8 per cento ad aprile. Le ragioni del calo delle domande di mutuo

Nel mese di aprile le domande di mutui per l'acquisto di abitazioni sono diminuite del 10,8 per cento, calo che conferma e appesantisce la frenata registrata nel primo trimestre dell'anno (-7,9 per cento). Il dato - diffuso ieri dal sistema di informazioni creditizie Crif - risulta sorprendente rispetto all'aumento di compravendite immobiliari emerso nel 2018 che è stato sostenuto dalla progressiva riduzione dei prezzi e dalle condizioni favorevoli dei tassi per l'accesso ai mutui bancari. Come si spiega, allora, il calo delle richieste di prestiti? "Con il concorso di due fattori", dice al Foglio Stefano Rossini, amministratore delegato di Mutui Supermarket, "da un lato sta diminuendo in maniera sensibile il numero di persone che decide di 'rottamare' il proprio mutuo, contratto magari anni fa a condizioni peggiori rispetto alle attuali, e dall'altro c'è una percezione di incertezza economica che sta pesando sulle decisioni di spesa delle famiglie. La scelta di comprare una casa è determinata dalle prospettive reddituali di medio-lungo termine e di fronte alle previsioni di un peggioramen-

to dell'economia del paese, si preferisce rinviare". Per alcuni anni la lievitazione delle surroghe - cioè il trasferimento del mutuo a un'altra banca - ha di fatto gonfiato la domanda dei prestiti arrivando a rappresentarne più di un terzo. Questo fenomeno sta, però, progressivamente scemando a causa di tassi d'interesse ai minimi storici che rendono abbastanza omogenea l'offerta delle banche e nel complesso si è ridotto lo "stock" di mutui per i quali il cambio può risultare ancora conveniente. Questa tendenza è confermata anche dai dati di Assofin, secondo cui la liquidità erogata dalle banche per i mutui nel primo trimestre del 2019 è calata del 6 per cento. "Il calo nell'erogato ci dice anche che probabilmente stanno diminuendo le compravendite immobiliari che, invece, lo scorso anno erano in aumento", dice Rossini, "e in un contesto di mercato in cui il costo del denaro è ancora molto basso e i prezzi delle case sono fermi con un elevato stock di invenduto, l'unica ragione che vedo per rinunciare o rinviare l'acquisto è quella di un sentiment negativo rispetto alla tenuta della propria capacità reddituale".

IL FOGLIO quotidiano

Direttore Responsabile: Claudio Cerasa
Vicedirettore: Maurizio Crippa

Coordinamento: Piero Vietti
 Redazione: David Allegranti, Giovanni Battistuzzi, Annalena Benini, Alberto Brambilla, Luciano Capone, Eugenio Cau, Ezrco Cicchetti, Mattia Ferraresi, Luca Gambardella, Nicodè Imberti, Mariarosaria Marchesano, Matteo Matuzzi, Giulio Meotti, Salvatore Merlo, Paola Peduzzi, Giulia Pompli, Daniele Raineri, Marianna Rizzini, Giuseppe Sottile (responsabile dell'inserto del sabato)

Presidente: Giuliano Ferrara
 Editore: Il Foglio Quotidiano società cooperativa
 Via Vittor Pisani 19 - 20124 Milano
 Tel. 06/589090.1

Testata beneficiaria dei contributi di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 250 e dal decreto legislativo 15 maggio 2017, n. 70
 Responsabile del trattamento dei dati
 (D. Lgs 196/2003): Claudio Cerasa
 Redazione Roma: via del Tritone 132, 00187 Roma
 Tel. 06/589090.1 - Fax 06/58909000

Registrazione Tribunale di Milano n. 611 del 7/12/1995

Tipografie
 Il Sole 24 Ore SpA, via Thorina Valeria km. 08,700 6700 Caroli (AQ)
 Il Sole 24 Ore SpA - Via Busto Arsizio, 36 - 20151 Milano
 Distribuzione: Presso di Distribuzione Stampa e Multimedia S.r.l. - Via Mondadori, 1 - 20090 Segrate (MI)
 Concessionaria per la raccolta di pubblicità e pubblicità legale:
 A. MANZONI & C. SpA - Via Nervosa, 21
 20139 Milano tel. 02/574941
 Pubblicità sul sito: Moving Up Srl Via Passarella 4
 20122 Milano - info@movingup.it tel. 02/3780942
 Copia Euro 2,50 Arretrati Euro 3,00+ Sped. Post.
 ISSN 1128 - 0164
 www.ilfoglio.it e-mail: lettere@ilfoglio.it