



IL MERCATO DEI MUTUI IN ITALIA

Il quadro economico italiano , caratterizzato da un calo della produzione e dei consumi, ha condizionato il mercato dei mutui ipotecari destinati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni.

La crisi che ha colpito il sistema finanziario internazionale ha portato ad interventi senza precedenti che hanno cambiato il modo di fare business di molte banche, indirizzandole ad una maggiore attenzione nella valutazione del rischio.

I dati relativi al terzo trimestre del 2008 sono in flessione rispetto allo stesso periodo del 2007: l'erogato è pari a 12,6 miliardi di euro con una differenza negativa di 1,4 miliardi di euro, che in termini percentuali (-10,11%) conferma il momento non positivo del mercato.

Il dato dei volumi include anche i mutui di sostituzione e surroga.

L'unica macroarea che presenta una variazione positiva è l'Italia meridionale (+1%), tutte le altre hanno un andamento negativo; le variazioni maggiori si sono riscontrate nell'area centrale (-16%) e insulare (-18%).

Il mercato dei prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazione in

Sicilia presenta nel terzo trimestre 2008 una diminuzione (-11%) rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, il dato dell'intera area insulare è pari a (-18%).

Nel terzo trimestre 2008 sono stati erogati 566 milioni di Euro (il 4,5% dei volumi in Italia), un ammontare che colloca la regione al 9° posto per volumi erogati. A livello provinciale quasi tutte le province, fatta eccezione per Ragusa (+9%) presentano una variazione negativa, in particolare Catania (-19%) ed Enna (-32%), questa con 8 milioni di euro si colloca al penultimo posto tra le province per volumi erogati in Italia.

Anche Palermo, la prima tra le province siciliane, presenta una variazione negativa (-8%), con un erogato pari a 167 milioni di euro (l'1,3% dei volumi erogati in Italia). Il valore delle consistenze dei mutui registra un incremento: dopo un'iniziale diminuzione nei mesi di marzo ed aprile, l'andamento ha ripreso ad aumentare fino al mese di novembre.

L'importo medio dei mutui erogati nei primi 9 mesi del 2008, pari a 123.000 euro, è in ripresa rispetto ai primi 3 mesi dello stesso anno; tale dato, in apparenza anomalo a fronte di una diminuzione dei volumi erogati e di un mercato immobiliare riflessivo, è spiegato dalla tendenza degli istituti bancari a concedere finanziamenti ipotecari solo alle famiglie considerate più solvibili.