

Mutui, calano quelli concessi per comprare casa: - 10milioni

LO SCENARIO

Nicola Diluiso

Le aree metropolitane e costiere crescono, quelle interne faticano a tenere il ritmo. E la provincia di Avellino, addirittura, contrasta la ripresa nazionale e della Campania. E così mentre Napoli da sola ha generato un aumento di +173,5 milioni di euro (+1,3%), Avellino resta l'unica provincia campana in calo nel biennio 2022-2024, quello, per intenderci, preso in esame dalla Fabi. L'Irpinia, nel dettaglio, si distingue per un dato controcorrente: -1,2% per i mutui concessi per l'acquisto di abitazioni. Unico territorio in flessione tra le cinque province, quello avellinese riconsegna una dinamica più debole rispetto al resto della regione, dove si segnalano invece movimenti positivi, in particolare in aree ad alta intensità abitativa e spiccata vocazione commerciale. È la fotografia di uno studio dell'Ufficio Analisi e Ricerche della Fabi (Federazione autonoma bancari italiani) - su dati di Banca d'Italia - sugli effetti della politica monetaria sulla concessione dei crediti immobiliari.

Il calo della erogazione di crediti immobiliari a favore dei consumatori si traduce, in provincia, in un -10.560 milioni di euro. Una flessione determinata dalla tendenza negativa registrata sia nel 2023 che nel 2024: dagli 899.336mila euro concessi nel 2022 si è scesi a quota 894.248mila euro, ed infine a 888.776mila euro. Analizzando i numeri, si potrebbe accostare il dato negativo proprio alle difficoltà delle aree interne, dove tendenzialmente, la domanda immobiliare resta contenuta e l'accesso al credito è spesso ostacolato da condizioni socio-economiche più fragili e da una minor attrattività abitativa rispetto ai poli urbani e costieri. Non a caso molte province dell'entroterra appenninico segnano un meno. Senza dimenticare che il gap tra Nord e Sud è cristallizzato dalla restrittiva

politica della Bce che condiziona le banche ad attenersi ai vincoli normativi e tralasciando aspetti pur sostanziali, come le differenze tra territori di una stessa nazione. Eccezion fatta per la nostra provincia, la Campania nel complesso ha registrato una crescita dei mutui superiore alla media nazionale: +1,4% nel biennio, per un incremento complessivo di 279 milioni di euro, passando da 20,7 a 20,9 miliardi. Il contributo più significativo arriva da Napoli, che da sola ha generato un aumento di +173,5 milioni di euro (+1,3%), seguita da Caserta, che ha fatto segnare la migliore performance percentuale della regione (+2,7%), pari a +69,3 milioni. Salerno ha mostrato una crescita più contenuta (+1,2%), mentre Benevento è rimasta pressoché stabile (+0,3%). Le dieci principali città italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino, Bologna, Firenze, Verona, Bari, Genova, Palermo) detengono da sole quasi il 37% dello stock nazionale di mutui attivi, per un totale di circa 140 miliardi di euro. Roma e Milano rappresentano quasi il 23% del mercato, con 86,9 miliardi complessivi. Napoli segue al terzo posto con 13,9 miliardi. Lo studio di Fabi certifica che, nonostante la politica monetaria il beneficio per le famiglie è stato parziale.

E Franco Di Dio, segretario coordinatore della Fabi Avellino, spiega: «Siamo all'ottavo taglio da parte della Bce con il tasso sui depositi al 2% ma il Taeg (tasso annuo effettivo globale, ndr) rimane ancora alto per vari fattori internazionali, in primis le guerre ed i dazi imposti dall'amministrazione Trump negli Usa. Quindi, per dare sostegno al credito immobiliare, e parlo anche per la nostra provincia, serve anche un intervento della politica nazionale, in particolare vanno potenziati gli strumenti di garanzia pubblica a sostegno dei giovani. Serve ora un cambio di passo ed uno sforzo condiviso anche delle banche».



