

«Costo del denaro in aumento, mutui più cari così il mercato immobiliare rischia il blocco»

Tassi di interesse in crescita, allarme dei bancari: «Per gli istituti potrebbe essere sempre più difficile concedere soldi per l'acquisto di abitazioni e questo avrà per forza una ricaduta»

RIMINI

NICOLA STRAZZACAPA

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea è destinato a modificare il futuro di imprese e famiglie, che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento del trend dei prestiti nell'arco del 2022, un trend che non è stato affatto frenato dal Covid. Tutt'altro. È la conclusione di un'analisi sull'andamento dei mutui nell'ultimo quinquennio realizzata dalla Fabi, studio che evidenzia la forbice fra l'aumento dei prestiti alle famiglie e la contrazione di quelli alle imprese e si chiude con una sorta di campanello d'allarme per il futuro: «Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a un'importante inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui applicati dalle banche era pari al 2,26% e poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%. Ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3% se si prende in considerazione il Taeg, il tasso annuo effettivo globale». Un dato che ha portato il segretario generale Lando Maria Sileoni a lanciare un vero campanello d'allarme: «Per le banche potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che rischia di ingessarsi». Rimini e la Romagna come si pongono in questo panorama? Lo spiega il segretario nazionale della Fabi e segretario coordinatore della Fabi Rimini Mattia Pari, che entra nel merito dei numeri e a contestualizzarli sul piano locale

Pari, una curiosità preliminare: a quanto ammonta l'erogazione di prestiti bancari negli ultimi anni in Italia con un focus sul periodo pandemico?

«Negli ultimi tre anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da



La concessione dei prestiti potrebbe subire una forte contrazione a causa dell'aumento dei tassi di interesse deciso dalla Banca Centrale Europea

«A fine 2021 i prestiti ad aziende e famiglie della provincia di Rimini rappresentavano il 6,4% dei finanziamenti regionali

«Il calo dei prestiti a imprese è molto profondo per quelle medio-grandi (-7,4%) più contenuto per le piccole aziende (-0,9%)»

383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto

quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%).»

Come vi ha contribuito l'Emilia Romagna?

«Nel 2020 il credito alle famiglie e soprattutto alle imprese è cresciuto anche grazie al ricorso a garanzie governative: l'aumento dei prestiti alle imprese è stato più ampio rispetto a quella registrato per le prime (+3,3% e +1,5% rispettivamente), con una maggiore accelerazione per le aziende di piccola dimensione. I dati del 2021 confermano poi il trend, seppur a ritmi più lenti, ma con un'inversione di tendenza: il maggior accesso al credito è stato infatti a vantaggio delle famiglie, che hanno visto crescere i prestiti quasi del 5%. L'inasprimento degli standard creditizi adottati dalle banche e le difficoltà economiche di alcuni settori industriali probabilmente non hanno infatti facilitato l'accesso al credito da parte delle imprese, per le quali c'è stata una contrazione del 2,9%».

Restringendo il campo a livello provinciale cosa emerge?

«Alla fine dello scorso anno, i prestiti concessi ad aziende e famiglie della provincia di Rimini rappresentavano il 6,4% dei finanziamenti regionali, 2021 in cui c'è stata una contrazione dei prestiti bancari nelle province di Bologna (-0,5%), Parma (-3,6%) e Rimini (-3,1%). Anche nel primo trimestre del 2022 la provincia di Rimini segna un dato negativo nella concessione di finanziamenti al



Il segretario coordinatore della Fabi Rimini Mattia Pari

settore produttivo rispetto a dodici mesi prima: secondo i dati provvisori di Banca d'Italia (Ufficio Ricerca Economica di Bologna, ndr) elaborati dalla Camera di Commercio di Forlì Cesena e Rimini, fra il gennaio e il marzo 2022 nella provincia di Rimini i prestiti alle imprese sono calati del 5,7% a fronte di una crescita di quelli alle famiglie pari al 3,5%».

Quali tipologie e settori sono stati più penalizzati?

«Il calo dei prestiti alle imprese è molto profondo per le aziende di dimensioni medio-grande (-7,4%) mentre più contenuto per le piccole aziende (-0,9%). Il settore più colpito dalla contrazione del credito è stato invece quello dei servizi (-8,4%), seguito dal manifatturiero (-6,6%) e la

contrazione è in parte giustificata dalle minori richieste pervenute al Fondo di Garanzia».

Un'ultima curiosità: da dove nascono i vostri studi periodici?

«Se come rappresentanti dei lavoratori segnaliamo certe questioni è perché pensiamo che le banche non debbano perdere il loro ruolo sociale. Due punti ci stanno a cuore. Il primo è che nessuno deve essere lasciato indietro. Il secondo è che le responsabilità delle determinazioni della Bce, il ruolo di alcune figure nazionali ed europee e le scelte delle banche non possono ricadere sulle lavoratrici e i lavoratori del settore che sono quelli che mettono la faccia con la clientela per decisioni che non dipendono da loro».