

Monday, September 3, 2007

Mutui troppo 'facili': il rischio del 'crack' per il mercato immobiliare

La crisi dei mutui subprime americani che ha fatto precipitare le borse internazionali nelle settimane scorse, offre l'occasione anche per una riflessione sul mercato dei mutui bancari in Italia. E ciò che emerge è che anche nel "Bel Paese" il rischio è che ci si ritrovi ad un eccesso di credito troppo "facile" da conseguire.

L'illusione che acquistare un immobile possa essere cosa da poco contraendo un semplice mutuo, da un lato favorisce l'incremento del mercato immobiliare, ma dall'altro espone molte famiglie al rischio della bancarotta.

Lo ha dimostrato nei giorni scorsi l'agenzia di stampa Adnkronos, che con un'accurata inchiesta ha rivelato quanto sia facile al giorno d'oggi indebitarsi. Bastano pochi click. Con una sola busta paga, inoltrate simultaneamente le richieste a tre finanziarie e dichiarata l'esistenza di altri finanziamenti, è stata ottenuta l'autorizzazione a tre prestiti per una vacanza, l'acquisto di un'auto e la ristrutturazione di una casa. Rispettivamente, 10.000 euro in 48 rate da 254 euro, 20.000 euro in 84 rate da 292, 30.000 euro in 84 rate da 437. In totale, fanno 60.000 euro con una rata mensile complessiva di 983 euro e 13.437 euro di interessi.

Un costo non indifferente, soprattutto se l'unico stipendio previsto dalla simulazione è una busta paga di appena 1.600 euro al mese. Insomma, i conti non tornano e la bancarotta in questo caso sembra assicurata. Ciò che più preoccupa è che tutto questo non è illegale. E per i tanti lavoratori precari che non hanno una busta paga fissa ma che ambiscono ugualmente all'acquisto di una casa o di un altro bene, c'è comunque la possibilità di contrarre mutui con la stessa velocità.

La crisi che ha travolto gli Stati Uniti è lontana: ma il sistema creditizio italiano farà bene a prestare attenzione.

Posted by Francesco B. in Mutui at 17:40