



**FEDERCONSUMATORI**  
Emilia Romagna



3° CONGRESSO FEDERCONSUMATORI EMILIA ROMAGNA

***MONITORAGGIO MUTUI CREDITO AL CONSUMO E PRESTITI  
SPORTELLI DI BOLOGNA***

***PERIODO 2007-2008-2009  
e GENNAIO-LUGLIO 2010***

***a cura di Gustavo Tortoreto***

BOLOGNA  
18 OTTOBRE 2010

**MONITORAGGIO SU MUTUI CREDITO AL CONSUMO E PRESTITI  
SPORTELLLO DI BOLOGNA**

Anni 2007 – 2008 – 2009 – gennaio-luglio 2010

<b>Casi esaminati 2.169 di cui</b>				
<b>BANCHE</b>				
	2007	2008	2009	Gen-luglio 2010
<b>Tot. Casi esaminati N. 876</b>	<b>80</b>	<b>240</b>	<b>346</b>	<b>210</b>
Conti correnti	40	12	21	13
investimenti	25	29	18	11
Trasferimento denaro		10	2	2
Prescrizione			9	5
<b>MUTUI di cui:</b>	<b>15</b>	<b>189</b>	<b>296</b>	<b>179</b>
- estinzioni anticipate	10	19	1	0
- esame di tasso	5	0	0	0
- rinegoziazione	0	108	60	
- surroga	0	62	152	7
- Sospensione rata	0	0	83	135
- <b>procedure esecutive</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37</b>

<b>FINANZIARIE</b>				
<b>casi esaminati n. 815</b>	<b>98</b>	<b>210</b>	<b>258</b>	<b>251</b>
<b>Carte revolving di cui:</b>	<b>51</b>	<b>79</b>	<b>84</b>	<b>159</b>
- italiani	31	61	22	51
- stranieri	20	18	62	108
<b>Cessione dello stipendio di cui:</b>	<b>42</b>	<b>121</b>	<b>171</b>	<b>92</b>
- italiani	30	65	44	37
- stranieri	12	56	127	55
<b>Prestiti di cui:</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
- italiani	3	8	1	0
- stranieri	2	2	2	0

Negli ultimi tre anni il panorama del mondo mutui ha subito bruschi cambiamenti. In passato sarebbero occorsi decenni per vedere scorrere tali e tanti avvenimenti. Consideriamo pertanto un privilegio poter esaminare e studiare dal vivo ed in così breve tempo simili fenomeni.

Fino al 2007 i tassi, e l'Euribor in particolare, si sono mantenuti su valori medio bassi ed in ogni caso accettabili. Questo ha di fatto favorito la richiesta e la concessione a tutto spiano di mutui per abitazione e, dato che il livello dei tassi lo consentiva, gli spread potevano mantenersi su livelli medio alti, oscillando tra 1.50 e 1.90 punti. Questo fenomeno ha coinvolto anche i lavoratori extra comunitari che fino ad allora erano praticamente esclusi dal credito ipotecario a lungo termine a causa soprattutto dei loro contratti di lavoro atipici. Inoltre era, ed è, una categoria priva di risparmio che necessita del finanziamento del 100% dell'immobile da acquistare. Tutto questo escludeva nei fatti giovani ed extra comunitari dal credito, almeno da parte delle banche tradizionali. Ed infatti solo le banche straniere o quelle telefoniche hanno in quel periodo scelto di aggredire pesantemente questo segmento di mercato, sicuramente anche nel tentativo di insediarsi nell'ambita piazza emiliana, ritenuta tra le più ricche d'Europa. Non bisogna credere che questo sia avvenuto per beneficenza, perché gli spread di questi mutui sono elevatissimi, raggiungendo in qualche caso anche i 3 punti.

Per qualche mese tutto è stato normale e tranquillo, fino all'esplosione del caso mutui subprime. Questo fenomeno ha interessato l'Italia meno degli altri paesi, ma essendo l'Euribor un tasso europeo, è successo che – dal momento che quasi tutti i mutui sono indicizzati a questo parametro – tutti i mutui a tasso variabile (ovvero oltre il 90%) hanno visto i loro tassi, e quindi le rate, schizzare in alto. E' appena il caso di ricordare che l'Euribor è il tasso che le banche usano nelle transazioni tra di loro e siccome il disordine internazionale aveva minato la fiducia fra banche, queste si prestavano denaro solo a tassi più elevati di quelli ufficiali, nel tentativo di compensare il rischio.

Chi ha immediatamente risentito dell'aumento delle rate è stato chi aveva operazioni con spread più elevato, le quali erano proprio quelle relative alle persone più a rischio, giovani ed extra comunitari, che sono state le prime a perdere il lavoro o a subire in ogni caso una riduzione del reddito a causa della gravissima crisi abbattutasi su tutto il mondo economico evoluto.

Conosciamo le carenze del governo nell'affrontare con energia e tempestività questo delicato problema, per cui negli anni successivi, a partire dal 2008, i contatti con la nostra associazione hanno subito un brusco cambiamento: mentre infatti fino al 2007 coloro che ci contattavano per problemi con banche riferivano soprattutto circa disfunzioni relative a conti correnti, a gestioni patrimoniali ed in ogni caso ad investimenti, dal 2008 in poi i contatti hanno riguardato quasi esclusivamente mutui ed altri finanziamenti. Riportiamo in calce una tavola sinottica riguardante questo fenomeno, precisando che buona parte delle lagnanze riguarda anche i finanziamenti non ipotecari, ovvero quelli concessi da finanziarie per credito al consumo.

A questo proposito osserviamo che sicuramente buona parte dei ricorrenti a questo tipo di credito lo fa per acquistare beni e servizi prima di averne la completa possibilità, ma abbiamo rilevato senza ombra di dubbio che un'altra consistente parte vi ricorre per problemi ben più seri, come cure, studio dei figli, sopravvivenza.

E' infine giusto precisare, a proposito del problema surroga, che se è vero che molte persone non l'hanno ottenuta, è anche vero che la crisi immobiliare è arrivata, sebbene solo di striscio, anche in Italia, per cui alcuni immobili che qualche anno fa costituivano garanzia adeguata per un mutuo attualmente hanno visto diminuire il proprio valore per cui non garantiscono più lo stesso mutuo. Peraltro si tratta di immobili non di pregio sui quali la crisi si è abbattuta con maggiore ferocia.