

Il dibattito

La verità, vi prego sui mutui ai giovani

di **Tito Boeri**

Sostiene l'Associazione bancaria italiana che il calo del 30% dei prestiti ai giovani dal 2008 in poi è attribuibile al crollo della domanda di mutui e non al comportamento delle banche. **• a pagina 32**

Il dibattito tra Boeri e l'Abi sui prestiti ai giovani

La verità, vi prego, sui mutui

di **Tito Boeri**

Sostiene l'Associazione bancaria italiana che il calo del 30% (addirittura del 50% secondo MutuiOnline.it) dei prestiti ai giovani intervenuto dal 2008 in poi è attribuibile al crollo della domanda di mutui e non al comportamento delle banche. Secondo il direttore generale, Giovanni Sabatini, che ringrazio per l'attenzione dedicata al mio articolo, ci sarebbero fattori demografici e occupazionali dietro a questo crollo. In effetti la popolazione in età lavorativa al di sotto dei 35 anni è calata dal 2008 a oggi di circa l'11% e c'è stata una riduzione ancora più marcata del numero di occupati in questa fascia di età (-18%). Questi dati documentano l'emergenza del problema dei giovani in Italia, ma non spiegano perché i giovani non accedano ai mutui. Sabatini sembra pensare che la domanda di credito sia del tutto insensibile a variazioni nel prezzo dei mutui. Ricordiamo che nel 2008 i mutui ipotecari a 10 o più anni a tassi fissi facevano pagare mediamente interessi superiori al 5% mentre oggi sono attorno all'1% (tassi ormai negativi al netto dell'inflazione). Inoltre tra le persone che perdono il lavoro in fasi di crisi sono sovra-rappresentate le categorie più fragili del mercato del lavoro, quelle per intenderci che già nel 2008 non avrebbero ricevuto un mutuo. Ma proviamo comunque a sposare la tesi di Sabatini secondo cui il calo dei mutui riflette la diminuzione dei giovani lavoratori: anche così non riusciremmo a spiegare la metà (o due terzi secondo i dati MutuiOnline.it) del calo dei prestiti concessi ai giovani.

Ci sono invece molte indicazioni del fatto che il problema sia principalmente dal lato dell'offerta, cioè legato al comportamento delle banche.

Primo, le indagini sui bilanci delle famiglie italiane di Banca d'Italia segnalano che la percentuale di famiglie (con capofamiglia sotto i 35 anni) che si è vista rifiutare il mutuo è fortemente aumentata nel corso del tempo ed è oggi tre volte superiore tra gli under 35 che nelle altre fasce di età (era due volte in precedenza).

Secondo, c'è evidenza di problemi di liquidità molto stringenti per i giovani. Solo un quarto delle famiglie con capofamiglia con meno di 35 anni (un terzo al di sopra dei 35 anni) riesce a mettere da parte qualche risparmio.

Su Repubblica

Lunedì Boeri denunciava le difficoltà dei giovani a ottenere un mutuo, ieri la replica di Sabatini dell'Abi

19 febbraio 2020

Se la banca nega il futuro ai giovani

di Tito Boeri

Le banche italiane siedono su di una montagna di liquidità, che non usano affatto come ipotizza Boeri. Per affrontare le domande di mutui per l'acquisto di una casa si fanno una commissione spudolata, concedendo prestiti a tassi sempre più vicini

Stentiamo a pensare che questi giovani non abbiano interesse a prendere un prestito per l'acquisto di una casa o di un bene durevole alle condizioni attuali.

Terzo, i dati disponibili (indagini Banca d'Italia e studi che abbinano dati Inps con informazioni sui crediti concessi dalle banche) dimostrano come l'atteggiamento delle banche è molto rigido nei confronti dei giovani e del loro mercato del lavoro.

Tra i beneficiari di mutui casa non si trovano mai giovani con contratto a tempo determinato o partita Iva. I beneficiari

hanno tutti, o quasi tutti, un contratto a tempo indeterminato. Ora, un contratto a tempo determinato di un giovane laureato in una università prestigiosa dà più garanzie di un contratto a tempo indeterminato in una piccola impresa a rischio di chiusura. Un medico con partita Iva che sta entrando in specializzazione è più affidabile dal punto di vista del rientro del debito di una persona con contratto a tempo indeterminato in settori dove ci sono diffusi licenziamenti collettivi. Ma quand'anche si pensasse che solo chi ha un contratto a tempo indeterminato sia affidabile, non si vede perché non tenere conto del fatto che il 20% dei contratti a tempo determinato (una percentuale dunque diversa da zero) diventa a tempo indeterminato nell'arco di un anno. Insomma i protocolli usati dalle banche per concedere i prestiti sembrano non tenere conto delle caratteristiche del nostro mercato del lavoro.

Per convincerci del fatto che non ci sia alcun problema dal lato delle banche, l'Abi potrebbe fare due cose: 1) rendere pubblici i dati sulla percentuale di domande di mutuo rigettate dagli istituti di credito per fasce di età e 2) fornire documentazione sui protocolli che vengono seguiti dai diversi istituti di credito nella concessione dei prestiti ai giovani.

Infine una domanda: perché a nessuno dei giovani che si è visto rifiutare il prestito è stato proposto di utilizzare il fondo di garanzia gestito dalla Consap? Non dovrebbero le banche in prima persona pubblicizzare tra i giovani che si rivolgono ai loro sportelli l'esistenza di questo fondo? O è questo fondo, come altri fondi di questo tipo, fatto apposta per non essere utilizzato?

© RIPRODUZIONE RISERVATA