



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Comunicato stampa del 25 marzo 2016

Difficoltà di pagare mutuo e affitti e sfratti per morosità: la casa continua ad essere un problema per tante famiglie sarde

Approvazione direttiva mutui in discussione in Parlamento: si annunciano effetti pesanti sulla casa anche per le famiglie sarde

Nel settembre 2014 le sofferenze relative a mutui immobiliari ammontavano a 188 milioni (più 165 milioni con inadempienza probabile)

In aumento anche gli sfratti: dal 2005 al 2014 sono saliti da 413 a 663 (+ 60%): in Sardegna il 90% è per morosità contro un dato nazionale dell'83%

Nella nostra regione più del 70% delle sofferenze bancarie riguarda l'acquisto di una abitazione

Nel 2014 i nuovi finanziamenti per acquisto di una casa sono aumentati del 10%, nei primi 9 mesi del 2015 il valore dei mutui-casa è salito del +65,9%. Questi dati sono condizionati dalle surroghe e delle sostituzioni di mutui, ma il mercato del credito nell'isola sembra meno rigido

Piras e Porcu (CNA): Il ruolo del credito è fondamentale per le famiglie sarde. Auspichiamo dalle banche un atteggiamento più positivo viste anche le agevolazioni che il decreto mutui comporterà per gli istituti bancari

Nell'attuale congiuntura economica in Sardegna come in tutto il territorio nazionale l'accesso alla casa e la sostenibilità del mutuo e degli affitti sono problemi fondamentali per le famiglie. A fine settembre 2015, secondo la Banca d'Italia, nell'isola le sofferenze delle famiglie relative ai mutui



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

immobiliari ammontavano a 188 milioni (a questi se ne aggiungono 165 con inadempienza probabile). I dati diffusi dal Ministero dell'Interno indicano poi una **netta crescita degli sfratti dal 2005 ad oggi: da 413 provvedimenti di sfratto emessi nel 2005 se ne contano 663 nel 2014** (un valore più alto era stato registrato solo nel 2012): numeri che corrispondono a una crescita del 60% in tutto il periodo (69% l'incremento medio nazionale nello stesso arco di tempo).

Dai dati resi noti dal Centro Studi della Cna Sardegna risulta che in media **negli ultimi dieci anni in Sardegna addirittura il 90% dei provvedimenti di sfratto è stato emesso per morosità** (inquilini che non pagano l'affitto), quota cresciuta nettamente dal 2005 quando era inferiore all'80%. Oggi **la nostra regione si caratterizza per un'incidenza del fenomeno superiore alla media nazionale dove tale percentuale è pari in media all'83%**.

Insieme ai provvedimenti di sfratto negli ultimi dieci anni nell'isola sono **aumentate anche le richieste di esecuzione** (da 405 nel 2005 a 650 nel 2014) e quelli **effettivamente eseguiti** (da 185 a 370).

Procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo in Sardegna

	Provvedimenti sfratti emessi				richiesta esecuzione ⁽¹⁾	sfratti eseguiti ⁽²⁾
	necessità locatore	finita locazione	morosità o altro	totale		
2005	3	80	330	413	405	185
2006	2	31	377	410	256	205
2007		48	372	420	255	193
2008		36	354	390	252	157
2009		87	461	548	399	248
2010		61	571	632	450	297
2011		56	449	505	417	178
2012		37	633	670	432	315
2013		23	514	537	438	310
2014	2	25	636	663	650	370

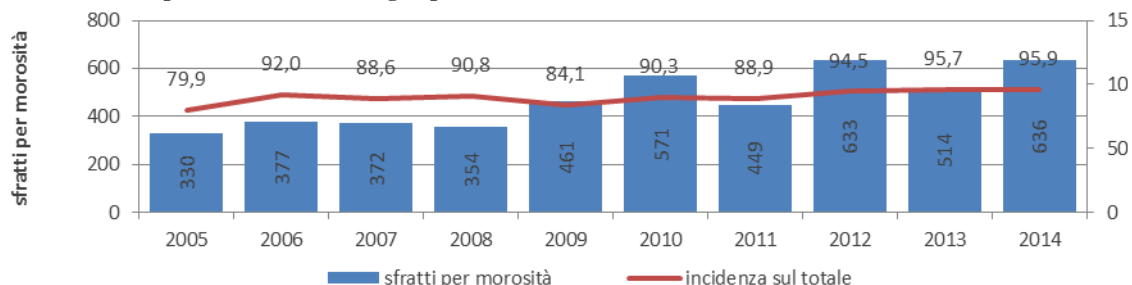
Fonte: CNA su dati Ministero dell'Interno, 1: presentate all'Ufficiale Giudiziario, 2: Con intervento dell'Ufficiale Giudiziario



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Gli sfratti emessi per morosità in Sardegna per immobili ad uso abitativo



Fonte: CNA su dati Ministero dell'Interno

I FINANZIAMENTI PER LE ABITAZIONI

Sul fronte generale del credito la situazione per i bilanci delle famiglie sarde si mostra ancora molto difficile. Stando ai dati della Banca d'Italia in Sardegna **più del 70% delle sofferenze in essere nel 2015 ha riguardato l'acquisto di abitazioni** (percentuale che sale all'80% con riferimento agli inadempimenti probabili).

Nel 2014 le nuove erogazioni di finanziamenti per l'acquisto di abitazioni sono aumentate del 10% e hanno avuto un forte incremento soprattutto nei **primi nove mesi del 2015** quando **il valore dei finanziamenti concessi per l'acquisto di abitazioni è addirittura balzato del +65,9%**. Questo dato risente però, almeno in parte, del **fenomeno delle surroghe e delle sostituzioni di mutui che a livello nazionale incide per circa il 25% dei finanziamenti erogati nel 2014 e per circa il 40% nel 2015**. Una corretta interpretazione della dinamica del credito, dunque, deve incorporare questo dato ridimensionando conseguentemente il tasso espansivo. Questo ridimensionamento trova peraltro conferma in una **dinamica ancora negativa delle compravendite di abitazioni** nel 2014 (-3,5%) e in una crescita modesta, stimata per il 2015 sulla base dei dati relativi al primo semestre (+5,2%).

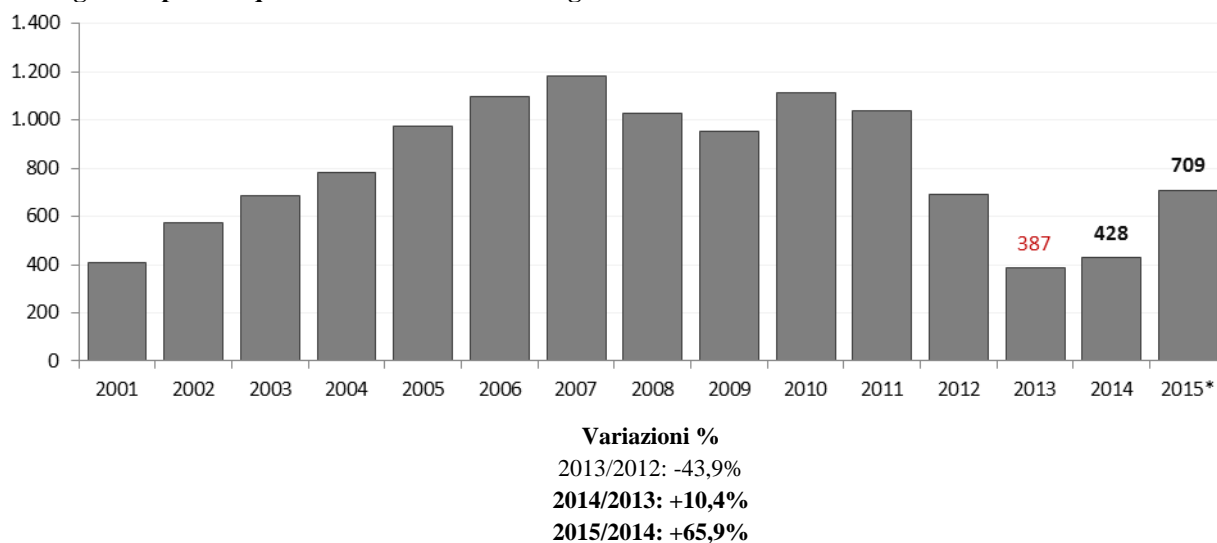


**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Eppure nonostante l'incidenza delle surroghe – stando allo studio della Cna - un dato appare evidente: **il mercato del credito in Sardegna appare meno rigido**. Nel 2006 l'importo medio di un finanziamento per acquistare un'abitazione era di circa 51mila euro (quasi 75 mila in Italia). Nel 2013 tale ammontare era sceso a meno di 40 mila euro (58 mila in Italia), mentre nel 2014 e nel 2015 il forte incremento (45 e 71 mila) va solo in parte ricondotto al fenomeno delle surroghe. Inoltre si deve ricordare che **nel 2006 il volume delle erogazioni si riferiva a finanziamenti oltre i 18 mesi**, mentre **nel periodo più recente tale soglia è stata abbassata a 12 mesi**.

Le erogazioni per l'acquisto di abitazioni in Sardegna – Milioni di euro



Fonte: elaborazione CNA su dati Banca d'Italia

* Stima sulla base della dinamica registrata nei primi nove mesi

L'ANALISI DELLA CNA

«Questi dati ci dicono quanto il ruolo del credito sia quanto mai fondamentale in questa fase per le famiglie sarde che continuano ad avere seri problemi con il mutuo e l'affitto di casa - dichiarano **Pierpaolo Piras** e **Francesco Porcu** rispettivamente presidente e segretario regionale della CNA -. Il decreto legislativo di recepimento della direttiva mutui che in questi giorni è in fase di



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

discussione (secondo le richieste dell'UE doveva essere approvato entro il 21 marzo, ndr) presenta numerosi nodi ancora da sciogliere. In particolare aspettiamo di vedere come saranno risolte la questione della retroattività delle nuove norme e quella dell'aumento delle rate non pagate da 7 a 18 come limite per far scattare il diritto delle banche a espropriare l'immobile e rivenderlo. Auspichiamo dalle banche un atteggiamento favorevole visto il programma della BCE di estensione del quantitative easing e l'aiuto che il decreto mutui comporterà per gli istituti bancari».