

I dati della Banca d'Italia collocano il savonese ai vertici nazionali. Il problema delle giovani coppie e l'opinione degli agenti immobiliari

Mutui casa, record in provincia

Nell'ultimo anno contratti aumentati del 18 per cento, pari a 390 milioni di euro

Indebitarsi per anni, in qualche caso decenni, pur di avere un tetto sulla testa. E' il mutuo casa a gravare pesantemente sul bilancio di molti savonesi. La Banca d'Italia ha reso noto che la provincia di Savona è quella con il maggiore incremento di contratti nel 2005 in tutto il Paese, con il 18,1 per cento in più in un anno, pari a 389 milioni di euro erogati dagli istituti di credito provinciali. Altrettanto significativo il dato della crescita a livello regionale, nel quale i mutui casa hanno fatto registrare l'8,66 per cento in più in un anno. L'espansione del mercato è confermata dall'Osservatorio di Banca per la Casa del Gruppo Unicredit. L'anno scorso in base a queste proiezioni, le somme più alte erogate sono state in provincia di Genova (1.029 milioni) ma l'incremento maggiore è stato quello di Savona, seguito da La Spezia con 192 milioni (pari al 15,5 per cento in più in un anno), e Imperia con 211 milioni pari all'11,1 per cento.

In riferimento all'Italia nord occidentale, che comprende anche Lombardia, Valle d'Aosta e Piemonte, la Liguria si colloca al terzo posto per valore delle somme erogate, con 1.820 milioni di euro.

Per quanto concerne Savona, l'anello debole della catena appare quello delle giovani coppie che vogliono sposarsi e trovare una sistemazione alternativa alla convivenza con le famiglie di origine. Attualmente rappresentano l'80 per cento dei clienti delle agenzie immobiliari savonesi. Tempi, difficoltà iniziali, il denaro necessario per oggi e per il futuro. Tutti problemi seri che bisogna affrontare.

Alice Beltrame è da circa vent'anni sul mercato immobiliare savonese, attualmente ricopre la carica di presidente dell'associazione provinciale degli immobiliari Anama. Ecco cosa si deve aspettare, secondo la presidente Beltrame, una coppia giovane in cerca di una sistemazione. «Intanto deve prepararsi a rinunciare a buona parte delle aspettative, non solo per ottenere la casa dei propri sogni, ma per avere un'abitazione più vicini



Savona è una città in crescita e la richiesta dei mutui per la prima casa è in aumento

na possibile alle proprie esigenze». E dal punto di vista del denaro? «Già da tempo i nostri clienti più giovani hanno smesso di sognare. Nel senso che le risorse a disposizione di una coppia di giovani savonesi non sono sufficienti per affrontare il mercato immobiliare».

E allora come fanno? Oggi la grande offerta di mutui che gli istituti di credito promuovono, agevola molto l'acquisto di una prima casa. Ed è grazie a questa formula che riescono a comprare, ma sicuramente con non pochi sacrifici. E l'aiuto della famiglia è indispensabile, anzi quasi un passo obbligato, soprattutto se si tratta del finanziamento del cento per cento della somma necessaria per acquistare».

Quindi cosa fanno in concreto? «Si racimolano i soldi per la caparra e poi, con la firma di uno o più componenti delle famiglie originarie, per avallo a garanzia del pagamento delle future rate, e si quindi sceglie il mutuo alle migliori condizioni».

Per quanto tempo si indebitano? «Ormai non si spaventano più nell'affrontare un mutuo di 15 anni. Anzi: qualche coppia vanno alla ricerca di tempi anche più lunghi per restituire la somma ricevuta, perchè ritengono che sia meglio rimborsare un debito per molti anni, che non avere una rata che non permetta loro una serata di divertimento».

Angelo Verrando

IL CONSIGLIO

«Prima cercate il finanziamento poi l'alloggio»

«**P**rima pensate al mutuo, poi alla casa». Sembra un consiglio alla rovescia, quello degli immobilieri dell'Anama. «A chi intenda acquistare un immobile suggeriamo di inoltrare la pratica di mutuo anche senza aver ancora individuato l'appartamento che risponda alle proprie esigenze». Per quale motivo? «L'obiettivo è ottenere la "delibera", ossia il documento che contiene l'impegno da parte di un istituto di credito a pagare la somma richiesta, anche se non ancora definita. In questo modo si affronterà in maniera più serena la ricerca della casa. E trovato l'appartamento giusto, lo si può bloccare versando una caparra. Questo per-

chè, con la delibera della banca in mano è come avere i soldi in tasca. E non si corre il rischio di mettere in forse il buon andamento della trattativa immobiliare».

Cosa chiede il vostro cliente sui mutui? «In molti casi arriva già preparato su tassi e tipologie. Ma succede pure che chieda il nostro aiuto: noi cerchiamo di consigliarlo e se vuole lo accompagniamo dal funzionario della banca di cui abbiamo fiducia e che reputiamo possa fare al caso suo. Ma, come nel caso della scelta per la casa, anche su questo terreno c'è la sensazione che le aspettative del cliente superino la realtà dei fatti e dei tempi».