

Mutui casa, segnali di ripresa

Dati positivi per l'accesso al credito ma soltanto dal secondo trimestre 2008

ANGELO VERRANDO
SAVONA

Mutui casa, i primi segni di ripresa del mercato dopo la grande depressione, arrivano da Savona. Lo rileva la Mavrefin-Fondocasa regionale che ha fatto il punto sulla situazione nel controverso pianeta della compravendita immobiliare. Nell'analisi sui mutui-casa, la controtendenza è arrivata tra aprile e giugno di quest'anno, dopo i primi tre mesi del 2008 con segno negativo persistente e pure preoccupante.

«Il secondo trimestre 2008 - dice Giovanni Chiappori, responsabile degli uffici Mavrefin - fa registrare un miglioramento della situazione, rispetto ai tre mesi precedenti che avevano segnato un meno 6,17 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente».

Quali i motivi? «A causa di una serie di fattori, ma soprattutto per la ripresa di una richiesta di soluzioni abitative di medie dimensioni con prezzi di mercato più coerenti con l'effettivo valore, frutto di un'opera di sensibilizzazione dei consulenti immobiliari».

Ed ecco i dati medi Fondocasa sull'andamento dei mutui nella delicata fase di ripresa del mercato. L'importo medio richiesto nella fase



Nuove abitazioni e mutui-casa per chi vuole acquistarle: un binomio difficile negli ultimi anni

più recente è di 132 mila euro a fronte di 127 mila medi richiesti nel periodo precedente; ciò a fronte di un prezzo d'acquisto medio di 164 mila euro per una superficie prevalente di 80 metri quadrati. Ancora, la durata dei mutui stipulati è di 28 anni a fronte di una media precedente di 26, mentre la tipologia del tasso è quella del «fisso» nel 71 per cento dei casi.

Sarebbe interessante capi-

re come sta cambiando il mercato dei mutui nel Savonese. «Non sempre la domanda trova adeguate risposte dalle banche - risponde Chiappori -. Chi vuole acquistare la prima casa usufruendo di una rateizzazione, spesso preferisce rivolgersi ai cosiddetti mediatori del credito i quali, grazie a una paziente e attenta attività, riescono a conciliare esigenze di prudenza con una giusta politica commerciale».

L'acquirente è più tutelato rispetto al recente passato? «Per valutare correttamente i dati di mercato bisogna ricordare gli effetti della legge Bersani dell'agosto 2006. Con questa norma si è voluto dare maggiore impulso alla concorrenza tra istituti bancari a favore del cittadino che usufruisce dei servizi finanziari. Sono stati così aboliti vincoli e oneri ritenuti impropri. Gli effetti sono stati di stimolare i compra-

AGENZIA DELLE ENTRATE

Sconti per le ristrutturazioni edili Savona al secondo posto in Liguria

■ Nelle ristrutturazioni edili, Savona batte Imperia e La Spezia, piazzandosi al secondo posto in Liguria dopo Genova. Lo dicono i dati della direzione regionale dell'agenzia delle entrate alla quale vengono presentate le domande per usufruire dell'aiuto del fisco risparmiando il 36 per cento delle spese sostenute (e documentate). I dati regionali 2008 già confermano un trend positivo, con un aumento complessivo del 76 per cento nei primi cinque mesi. Ma ecco l'anda-

mento savonese registrato dall'agenzia tra maggio 2007 e lo stesso mese del 2008, nel quale figurano due dati curiosi: i mesi più intensi risultano ottobre (al picco più elevato di domande) e giugno. I numeri indicano che a maggio 2007 sono state presentate 254 domande di sconto fiscale; a giugno 298, luglio 241, agosto 216, settembre 276, ottobre 406, novembre 282, dicembre 268, gennaio 2008: 208, febbraio 268, marzo 266, aprile 290, maggio 285. [A.V.]

tori a rinegoziare sotto le più diverse forme i mutui in essere, al fine di ottenere migliori condizioni contrattuali».

Il 2008, tuttavia, era iniziato con l'allarme lanciato dall'ufficio studi Kiron su dati della Banca d'Italia. Nel primo trimestre era stata proprio la provincia di Savona a far registrare la peggiore performance, con una diminuzione nelle erogazioni piombata a meno 15 per cento rispetto

al 2007. E a denunciare una situazione affannosa, le associazioni dell'inquilinato avevano puntato il dito sul caro-affitti su un altro fronte caldo della casa. Secondo il sindacato Sunia nel solo 2007 sono state 33 mila 500 le famiglie costrette allo sfratto perchè incapaci di sostenere il canone di locazione. Sempre secondo il Sunia, su 43.394 sfratti eseguiti lo scorso anno, il 77,3 per cento è stato per morosità.