## Come va il mercato

Nel terzo trimestre del 2013 in provincia di Cuneo sono stati erogati 40 milioni di euro di mutui (391 milioni in Piemonte).

La variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente corrisponde nella Granda a -9,9 per cento. In questo caso la negatività è "in rialzo", considerando come nel secondo trimestre del 2013 il gap rispetto al 2012 fosse addirittura pari a -22,4 per cento

### L'INTERVISTA

#### Se il mattone torna a tirare

Parliamo con il direttore generale di Banca d'Alba, Riccardo Corino.

Banca d'Alba offre possibilità ai giovani che intendano acquistare la prima casa?

«I nostri mutui casa sono i più convenienti del territorio: ce lo riconosce il mercato. I dati della Conservatoria di Alba attestano che Banca d'Alba ha erogato nel 2013 oltre il 40



per cento del totale dei mutui nella zona di Alba, Langhe e Roero. La restante parte è stata erogata da ben '44 diversi istituti di credito. Per i giovani il vantaggio è ancora più evidente: possono diventare soci con una quota simbolica e accedere ai mutui a condizioni introvabili, con una convenienza che prosegue per tutta la durata del finanziamento».

Qual è l'andamento del credito per la casa nell'albese?

«Il biennio 2011 e 2012 ha registrato una riduzione delle compravendite immobiliari in tutto il Paese, con un effetto più lento nell'albese, dove la crisi è arrivata tardi. La difficile situazione economica ha generato una maggiore prudenza da parte delle famiglie nell'investire, anche in un bene consolidato come il mattone. Nel 2013 registriamo una inversione di tendenza, in particolare nel secondo semestre: i mutui per la prima casa erogati da Banca d'Alba sono aumentati rispetto all'anno precedente e hanno raggiunto quota 922, per oltre cento milioni di euro».

Che cosa si prevede per il 2014?

«Sono confermati i segnali di ripresa: nelle agenzie immobiliari si è riavviato l'interesse degli acquirenti, anche in ragione dei prezzi più convenienti. Vogliamo sostenere questa fiducia e rimanere al fianco delle fa-

miglie, aiutandole a dare concretezza ai progetti». m.v.

# CARISSIMA CASA

#### L'INCHIESTA-1

Lad altre aree della provincia, risulta straordinaria. Le case sembrano costare più dell'oro. I dati di Tecnocasa pubblicati la scorsa settimana (vedi anche gli altri articoli di questa pagina) raccontano una realtà condizionata dall'eccessiva presenza sul mercato degli immobili, da un istinto edificatorio anomalo rispetto alle richieste, da una competitività lontana dal

potere d'acquisto delle fami-

euro. Ben 900 euro al metro di differenza. Il gap è peraltro confermato dalle altre tipologie di locazione: un appartamento medio "usato" costa ad Alba, in zona centro, 1.900 euro al metro quadrato; a Cuneo la cifra scende a 1.800 euro, a Bra a 1.600. Nelle zone periferiche, Alba riagguanta la nomina di leader nei prezzi: un appartamento signorile "nuovo" costa – ad esempio in corso Langhe – 2.550 euro al metro quadrato, mentre a Bra (in zona Madonna dei fio-

ri) la quota si abbassa a circa 1.500 euro.

Come ha però spiegato a Gazzetta Enrico Garino, ricercatore del gruppo Tecnocasa, «pur rimanendo elevati, i prezzi nell'area albese hanno subito una tendenziale contrazione nel 2013. Si parla di percentuali che oscillano tra il 5 e il 10 per cento. A risentirne in misura maggiore sono stati gli immobili di periferia, più vecchi e in peggior stato di conservazione. Per il 2014, ci si attendono ulteriori ribassi. La stretta creditizia da parte delle banche incombe, il potere d'acquisto delle famiglie diminuisce. Le famiglie non chiedono nemmeno più il mutuo. Le persone sono incalzate dalla precarietà, dal timore di ritrovarsi disoccupate. Anche il mercato edilizio è condizionato dalla mancanza di risposte certe da parte della politica. Speriamo che per il 2015 il sistema possa riprendersi».

Tradotto: per chi dispone di capitale, è il momento di comprare. Mai come ora il prezzo delle case può risultare

conveniente.



