

Mutui casa: la domanda cresce del 58 per cento

Segno positivo nei primi nove mesi del 2015, sebbene i tassi vantaggiosi non compensino le variazioni subite nel corso degli anni

Ma c'è anche chi è costretto a rinunciare all'acquisto

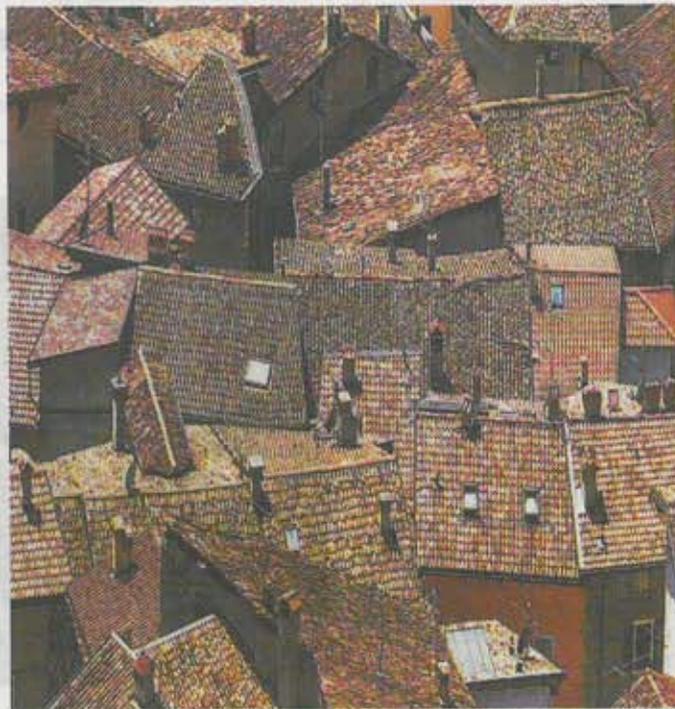
ABITAZIONE / 2

Le banche che privilegiano i mutui che erogano meno dell'80% del prezzo dell'immobile costituiscono un limite per la famiglia di Corrado, che spiega: «Contrarre un mutuo che eroga solo una percentuale, che non in pochi casi è pari al 50%, del prezzo dell'immobile, significa disporre di un capitale significativo.

A questo è necessario aggiungere spese notarili e tasse. Costi che, forse, nel medio-lungo periodo, potrebbero essere ammortizzati, ma che nel breve periodo corrispondono a diverse annualità di un canone di locazione». A far dire di no al sogno di Corrado di comprare una casa, anche il tipo di immobile. Sotto le torri, con migliaia di alloggi sfitti, i prezzi, che si aggirano dai 2.400 ai

750 euro al metro quadrato, sono stabili. «La soluzione potrebbe essere acquistare un vecchio alloggio che però, al termine del pagamento del mutuo, varrà quanto è stato pagato e a cui si sono sommati i costi per la ristrutturazione. Forse, attendendo, le poche domande e il numero di alloggi vuoti porteranno all'abbassamento dei prezzi», conclude Corrado.

m.a.



ABITAZIONE / 1

L'esperienza positiva di una giovane coppia Rata più bassa del canone d'affitto

Il mutuo è stata la risposta, arrivata nel momento giusto, per Giorgia e Paolo. La rata, per la giovane coppia albese, 25 anni lei e 36 lui, è infatti più bassa del canone dell'affitto.

Racconta Giorgia: «Vivevamo nel quartiere Piave di Alba, in un alloggio di circa 90 metri quadrati a un co-

sto mensile di 450 euro. La svolta è giunta quando, dopo il matrimonio, provando a cercare una casa adatta alle nostre esigenze e chiedendo alla banca un preventivo per un mutuo, abbiamo scoperto che l'eventuale rata per un vincolo trentennale con un debito di centomila euro non avrebbe superato i 400 euro al mese. Complice la fortuna, abbiamo trovato una cascina in Langa, circa 150 metri quadrati, a pochi minuti dalla tangenziale di Alba e al prezzo di 114 mila euro, in cui viviamo da due mesi».

Giorgia e Paolo non sono gli unici ad aver approfitta-

to dei tassi vantaggiosi offerti dalle banche in questo periodo che, come reso noto da mutuonline.it, il portale gratuito che compara i mutui offerti da oltre sessanta banche, si aggirano per i tassi variabili per l'acquisto della prima casa intorno al 2% e, per i fissi, intorno al 3%. Numeri da urlo se confrontati a quelli del 2008, quando i finanziamenti migliori quotavano al 5,75%.

Il Crif, società che si occupa di informazioni creditizie al fine di anticipare l'evoluzione dei mercati, di migliorare le performance e di business del credito immobiliare, ha infatti registrato, nei primi nove mesi dell'anno, una crescita nella domanda di mutui del 58,6% rispetto allo stesso periodo del 2014. Gli acquirenti sono, nel 60% dei casi, come ha reso noto *Tecnocasa*, persone di età compresa tra i 18 e i 44 anni e, in quasi otto casi su dieci, hanno acquistato la loro prima casa tramite un mutuo.

I tassi vantaggiosi, però, non compensano le variazioni che hanno subito i mutui nel corso degli anni. Secondo l'indagine effettuata da mutuonline.it, le banche privilegiano i mutui che erogano meno dell'80% del prezzo dell'immobile, mentre tendono a scomparire quelli dall'erogato oltre il 90% che avevano significativamente accompagnato i picchi della bolla immobiliare.

Manuela Anfosso