

Primo mutuo a 40 anni Comprare casa invecchia

Si alza l'età media e si allungano i tempi: lo confermano le banche
 Vendite in calo del 21%. Nel fine settimana "borsino" in piazza

ADRIANA MORLACCHI

Il primo mutuo non si scorda mai. E arriva a 40 anni. Hanno tra i 38 e i 45 anni le persone che si recano alla banca popolare di Bergamo per chiedere un mutuo per comprare la casa. Di solito il prestito oscilla tra i 120 mila e i 150 mila euro, da estinguere in un tempo compreso tra i 20 e i 25 anni.

«Abbiamo finanziamenti che durano 50 anni - precisa **Luigi Trevisan**, coordinatore area territoriale di Ubi Banca Popolare di Bergamo - La percentuale di finanziamento rispetto al costo arriva all'80% e ci sono situazioni particolari da valutare di volta in volta. Per esempio, la famiglia "garantisce" per i precari».

«Non siete voi il "cattivo"»

Le banche (Ubi banca popolare di Bergamo, Banca Intesa e Credito Cooperativo di Busto Garolfo) - con le loro proposte di mutui in tempo di crisi - saranno protagoniste della Casa in piazza, manifestazione organizzata dalla Camera di Commercio. E a loro si rivolge il nuovo presidente **Renato Scapolan**: «Non siete voi "il cattivo". L'Unione Europea ci chiede di sviluppare le imprese, ma ha imposto delle situazioni che strozzano».

L'evento La casa in piazza - promosso dalla Camera di Commercio e realizzato da Promo Varese in collaborazione con Anama, Fiaip e Fimaa, Ance, consiglio notarile di Milano e associazione dei consumatori - si svolgerà in piazza Monte Grappa nel fine settimana ed è il posto ideale per farsi un'idea del mercato. La manifestazione costituisce anche un tentativo di rilanciare la vocazione di Varese. «Che deve diventare un luogo dove è bel-

lo vivere e abitare» precisa **Mauro Temperelli**, direttore di PromoVarese.

Che comprare una casa stia diventando più difficile lo si vede dai numeri. Le compravendite a Varese sono in calo del 21%, in provincia del 18%. Numerosi anche gli appartamenti sfitti, che a Tradate arrivano a essere 1.500. Il 40% degli acquirenti, se intenzionato a cercare casa in provincia, cerca trilocali. Nella città, bilocali.

Caldia centralizzata

«In controtendenza, in città, ci sono acquirenti disposti a spendere da 250 mila euro fino a 700 mila euro - spiega **Bernardo Bianchessi**, di Anama - Nella scelta del posto dove vivere si privilegiano i servizi e la tipologia di immobile, quelli che vanno meno sono quelli con le spese condominiali centralizzate».

E i prezzi? Dall'anno scorso, si mantengono stabili. Ma, se parliamo la variazione di prezzi al metro quadrato tra l'anno 2007 e il 2012, si nota una variazione di 300 euro al metro quadro. Prendiamo ad esempio Varese centro: nel 2007 un immobile nuovo costava 3.300 euro, adesso tremila al metro quadro. Nell'usato: nel 2007 il prezzo al metro quadrato era di 2.400 euro, nel 2010 di 1.900. Anche per ristrutturare i prezzi sono crollati: nel 2007 si parlava di 1.600 euro al metro. Nel 2010 di 1.200.

«Il prezzo degli immobili nuovi - sottolinea **Gianpietro Ghiringhelli**, direttore di Ance - è influenzato dai costi di produzione che sono elevati. I terreni costano molto soprattutto se sono nei centri abitati, così come costa molto andare a bonificare un'area industriale dismessa».



"La casa in piazza" è un evento promosso dalla Camera di Commercio

Listino prezzi

L'usato va giù ma il nuovo rimane caro

«Una cosa così non si era mai visto in 35 anni: in provincia di Varese i prezzi degli immobili sono gli stessi registrati negli anni '80». Dati alla mano, **Isabella Tafuro**, presidente di Fiaip, è pronta a dimostrare come la situazione della nostra provincia sia diversa da quella nazionale. «Questo perché - dice Tafuro - Varese è una zona dove il ceto medio sta scomparendo insieme alle industrie

produttive. È una legge di mercato: mancando la domanda di abitazioni, i prezzi scendono». I dati Istat sono stati pubblicati ieri e mostrano che, a livello nazionale, nel secondo trimestre 2012, la diminuzione congiunturale dei prezzi delle abitazioni è stata dello 0,4%. I prezzi delle abitazioni esistenti è diminuito dello 0,8%, mentre il prezzo degli immobili nuovi è aumentato dello 0,5%. «Si tratta di dati irreali per noi - continua Tafuro - Qui abbiamo registrato cali di prezzo del 40% sull'usato. Il nuovo ha subito flessioni, non rialzi di prezzi. A Gallarate, alla metà del 2007, il prezzo al metro quadrato, per il nuovo, era di 3.500-3.800 euro. Oggi si trovano immobili in classe A a 2.800 euro al metro quadrato». A. MOR.