

## Un mercato da regolamentare, c'è una criticità di sistema

(An.Tre.) Due compravendite su tre oggi si effettuano con un mutuo. Nel 2001 il dato era diametralmente opposto: solo una su tre si effettuava tramite mutuo. Questo dato è la perfetta fotografia della situazione attuale in cui le famiglie italiane, e brianzole, ricorrono sempre più frequentemente all'uso di questo strumento per pagare una casa. Le ragioni che portano a queste conclusioni sono molte, e sono anche supportate da dati dai quali non si sfugge. "Il fatto che molte più famiglie ricorrono a questi strumenti è spiegato dal fatto che i prodotti finanziari oggi sono molto più vari, prima c'era solo il tasso fisso e variabile, adesso invece ci sono molte più soluzioni, poi sono arrivate in Italia in questi anni molte banche straniere specializzate in mutui e la categoria si è decisamente ampliata" dichiara Mauro Danielli, coordinatore della Fimaa (Federazione Italiana Mediatori Agenti Affari) di Monza e Brianza. I numeri a livello nazionale, e validi in proporzione anche a livello locale, dicono che lo stock di erogato per l'acquisto degli immobili (i debiti contratti dai cittadini) raggiunge i 250 miliardi quando nel 2001 erano di 85. Una crescita che ha colpito anche il nostro territorio tradizionalmente poco avvezzo all'indebitamento: "La Brianza non era portata ad indebitarsi". Secondo Danielli, però, questo indebitamento non raggiunge i livelli di allarme: "Non siamo ancora a livelli di rischio - dichiara - oggi il rapporto tra il Pil e erogato per acquisto di immobili è del 20%, mentre in paesi come Francia e Germania è superiore al 50%". La facilità di accedere ad un mutuo, secondo Danielli, ha evitato problemi ben più grossi: "Se molte famiglie non si fossero potute permettere di accendere un mutuo sarebbero stati costretti ad andare in affitto e i canoni sarebbero schizzati in alto, si sarebbe creata una guerra tra proprietari e affittuario, creando tensioni sociali non indifferenti". Il mercato dei mutui, e chi ci lavora è forse ancora poco regolamentato, problema non di poco conto: "Purtroppo non esistono scuole di formazione per creare professionisti del settore - continua Danielli - è ancora una professione aperta e poco controllata, c'è sicuramente una criticità di sistema". Un dato fornito dal registro delle imprese della Camera di Commercio di Monza e Brianza dice che le imprese con sede in Monza e Brianza che si occupano «Intermediazione monetaria e finanziaria» (escluse assicurazioni e fondi pensione) sono 141.