

Una casa di proprietà val bene un sacrificio

L'acquisto di una casa val bene un sacrificio. Anche perché, nonostante gli ultimi ritocchi, i tassi dei mutui sono sempre appetibili. Soprattutto da parte di un inquilino costretto a pagare un gravoso canone d'affitto. Non sorprende, quindi, che, a livello nazionale, sia aumentata la cifra destinata alla stipula di un mutuo. Secondo i dati della Banca d'Italia, nel 2004, sono stati erogati 154 miliardi di euro di mutui. Un anno più tardi, la somma complessiva finalizzata all'accensione di un mutuo per l'acquisto di una casa di abitazione, era salita a 184 miliardi di euro. Il "mattoncino", insomma, ha sempre un suo solido fasci-

no. Le famiglie italiane, magari scottate da qualche disavventura finanziaria in Borsa, appaiono sostanzialmente disponibili a indebitarsi per l'acquisto della prima casa o per diventare proprietarie di un'abitazione più bella e più spaziosa. Prendendo anche in considerazione l'ipotesi di un mutuo a lunga gittata. Nel 2005, il mutuo aveva mediamente un valore di 110.000 euro. Nel 2006, il valore medio era salito a 120.000 euro. Nello stesso tempo, è aumentata la durata media. Adesso, il 70% dei mutui ha una durata superiore ai 20 anni. Ma sono in crescita anche i mutui di cinque anni, solitamente



«Ci si indebita di più, ma si allunga la durata del mutuo per avere rate meno gravose.

Le forme di deposito classico sono poco appetibili. Ciò costituisce già una sollecitazione a trovare forme di investimento diverse»

utilizzati per affrontare le spese di ristrutturazione di un appartamento o per l'acquisto di un box. "Ci si indebita di più - spiega **Mauro Danielli, presidente vicario della Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'affari** -, ma si allunga la durata del mutuo per avere rate meno gravose. Le forme di deposito classico sono poco appetibili. Ciò costituisce già una sollecitazione a trovare forme di investimento diverse. I tassi dei mutui, malgrado tutto, sono sempre interessanti: si fanno erogazioni intorno al 4%. L'offerta da parte delle banche, inoltre, si è molto evoluta. Ci sono modelli costruiti sulle esigenze del

cliente, con particolari formule assicurative in grado di garantire su un'eventuale crescita dei tassi". Per quanto riguarda Monza - aggiunge **Danielli** -, la sensazione è che qui sia generalmente meno forte, rispetto ad altre aree, l'indebitamento per l'acquisto di una casa. Monza, del resto è una città dove il reddito pro capite è interessante. E qui, la domanda casa è ancora forte e attiva. La domanda potenziale c'è e c'è anche la capacità di spesa. Ma il mercato è condizionato dalla mancanza di offerta di un prodotto soddisfacente. La criticità non è sulla domanda, ma sull'offerta".

Sergio Gianni