

## Varesotto e Altomilanese, ripartono i mutui per la casa

**Pubblicato:** Martedì 18 Marzo 2014



**Qualche segnale positivo sta arrivando.** Dall'osservatorio della Bcc di Busto Garolfo e Buguggiate il mercato immobiliare pare in ripresa. In controtendenza con quanto registrato negli ultimi anni, **«nei primi due mesi del 2014, la stipula di mutui per l'acquisto della casa ha ripreso la via della crescita.** Stiamo registrando **un incremento del 40% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso** sulle aree dove operiamo, l'Altomilanese e il Varesotto. Afferma Luca Barni, direttore generale della Bcc di Busto Garolfo: «Sono comunque dati limitati temporalmente e territorialmente: difficile dire se la crisi sia stata messa alle spalle. Certo però che i segnali che stiamo registrando sono abbastanza incoraggianti e danno un'indicazione di ripresa, di fatto in linea con il +9,4% rilevato complessivamente nei primi due mesi di quest'anno da Eurisc di Crif dopo il crollo registrato nel 2013».

La difficile situazione economica ha modificato l'approccio al mutuo. «Si è abbassato l'importo medio dei mutui – continua Barni – Se fino a un paio di anni fa le cifre si aggiravano sui 130mila euro, adesso ci attestiamo intorno ai 113mila euro, con una durata media di 25 anni». **Merito del calo complessivo dei prezzi delle case.** Ma anche di un impegno di spesa che deve essere sostenibile per chi acquista. «La Bcc continua ad erogare mutui per l'acquisto della prima casa secondo la propria formula tradizionale: copertura fino all'80% del valore dell'immobile, con una rata mensile che non superi il 30-35% dello stipendio», precisa il direttore generale.

La Bcc ha sempre posto grande attenzione alla famiglia e quindi alla casa, proponendo anche soluzioni innovative come il Merito Casa, una particolare declinazione di quello che può considerarsi l'affitto con riscatto.

«Sarebbe improprio chiamarlo così perché di fatto, pur partendo da basi simili, si sviluppa su contenuti diversi», premette Barni. «Nella nostra formulazione, la banca entra a pieno diritto nel rapporto tra venditore e acquirente, facendo da garante: diamo un'assicurazione gratuita per il pagamento delle quote mensili contro l'eventualità di perdita del posto di lavoro e, stante le condizioni iniziali, ci impegnano all'erogazione del mutuo al termine del primo periodo contrattuale, ovvero i 2-4 anni necessari per accantonare il 20% del valore dell'immobile». A tre anni dal lancio, le risposte sono state però timide. «Anche davanti ad un calo delle vendite, non c'è stata la volontà di cambiare paradigma», osserva Barni. I costruttori sono ancora molto legati alla formula tradizionale: mutuo e rogito, senza aspettare. «In questo modo però, non si risponde alle esigenze di un mercato che invece ha la necessità di essere "aiutato", dando per esempio la possibilità alle giovani coppie di accantonare il capitale necessario per poter accedere al mutuo», conclude. «La logica della mutualità, di cui il Credito

Cooperativo è fautore, chiede che tutti facciano uno sforzo in più».

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it