

L'intervista

«Ai giovani servono mutui oltre l'80%»

LUCA MAZZA

«L'immobiliare è una bestia strana. Ora il mercato sta iniziando ad accelerare, ma non vedo un'indicazione chiara di un trend di crescita forte almeno nell'immediato. Il settore ripartirà davvero se la domanda d'acquisto risalerà in modo tale da controbilanciare l'arretramento delle surroghe». Stefano Rossini, fondatore e ad di MutuiSupermarket (la piattaforma online di comparazione dei mutui) prende con le molle gli ultimi dati sul comparto.

Crede che non sia una ripresa vera?

È un'inversione di tendenza, ma per capire l'entità di questa crescita nel 2016 serviranno ulteriori conferme.

Intanto però i prezzi degli immobili segnano il primo, leggerissimo rialzo: +0,2%. Di che segnale si tratta?

Va considerato il passo iniziale per provare a uscire da un'epoca di quattro anni consecutivi di contrazione del mercato, perché dal primo trimestre 2012 in poi il valore medio degli immobili è calato del 16%. Anche se una rondine non fa primavera, comunque questo ritorno in positivo potrebbe innescare nella seconda metà del 2016 un circolo virtuoso facendo scattare nel medio periodo una corsa a com-

prare casa.

Cosa potrebbe far salire la domanda d'acquisto?

L'apertura delle porte del mercato ai giovani che hanno un contratto a tempo indeterminato ma che spesso non riescono ad accedere a un finanziamento perché impossibilitati a fornire il capitale iniziale. Al momento tutti gli istituti di credito (ad

eccezione di uno) arrivano al massimo a concedere mutui che coprono l'80% del valore dell'immobile per evitare di alzare il rischio default. Il ritorno in terreno positivo dei prezzi, tuttavia, potrebbe indurre le banche a garantire percentuali più alte, arrivando al 90-95%. A quel punto chi non ha un tesoretto di 30mila euro, ma uno stipendio tra i 1.500 e 2.000 euro, può essere in grado agevolmente di pagare una rata.

Quante sono le richieste di mutui oltre l'80% del valore della casa?

Tra il 15 e il 20% del totale delle domande. È una fetta importante del mercato.

Sono vere le pubblicità dei mutui che indicano uno spread all'1%?

Purtroppo nei messaggi pubblicitari c'è poca trasparenza. Spesso si inserisce a caratteri cubitali il miglior spread, senza mettere in giusta evidenza che però è possibile ottenerlo solo a determinate condizioni.



Stefano Rossini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

