

ECONOMIA & FINANZA

Piazza Affari al top in Europa

MILANO - La Borsa di Milano è la migliore in Europa con il Ftse Mib che ha chiuso le contrattazioni in rialzo dello 0,4% superando la soglia dei 22 mila punti (22.031). La seduta ha visto scambi per 1,6 miliardi, in calo rispet-

to al volume dei giorni scorsi. Piazza Affari è stata sostenuta dalle banche con Banco Bpm in cima al listino in rialzo del 2,5%, dopo i risultati migliori delle stime degli analisti difusi venerdì.

ONORANZE FUNEBRI
BROGGINI
CARONNO VARESENO
dal 1952

CARONNO VARESENO (VA) Via Rio Cocchino, 8
Tel. 0331.980.880 brogginipompefunebri@alice.it

Varese, più di 4 mesi per avere un mutuo

La provincia è maglia nera in Lombardia insieme a Milano Franzosi (Ance): i tempi incidono sul lavoro dei costruttori

VARESE - C'è un primato che Varese condivide con Milano ma che non le fa troppo onore.

O meglio, non testimonia come la maglia della burocrazia e il difficile rapporto con gli istituti di credito sia ancora radicato in provincia.

Sì perché sul piatto c'è il tempo necessario per ottenere un mutuo. Sono più di quattro mesi, per la precisione 142 giorni, a fronte dei 143 della provincia di Milano. Il dato emerge da una analisi di Facile.it e Mutui.it.

Analizzando i numeri, emergono che, a livello lombardo, invece, la media è di 135 giorni.

Lo studio ha seguito l'iter di un campione di quasi 1.000 pratiche concluse fra il primo gennaio 2016 e il 30 giugno 2017, evidenziando come dalla prima richiesta di informazioni fino all'effettiva erogazione del finanziamento passino circa 4 mesi e mezzo.

«Nel leggere questi dati», ha commentato **Ivano Cresto**, responsabile mutui di Facile.it, «non si può non tenere conto anche di altri fattori importanti; in primis il tempo necessario all'acquirente per concludere la trattativa d'acquisto dell'immobile e, in secundis, quello necessario a raccogliere tutti i documenti indispensabili alla finalizzazione della pratica».

Secondo i dati elaborati sul podio della classifica, i mutuatari lombardi più veloci a svolgere tutto l'iter legato all'acquisto della casa sono quelli che risiedono in provincia di Sondrio, cui bastano appena 102 giorni. Secondi i

bergamaschi che impiegano in media 115 giorni e precedono di un soffio i bresciani (122 giorni).

E' chiaro che i tempi lunghi in provincia hanno ripercussioni anche sul mercato immobiliare.

«Devo dire che l'erogazione dei mutui - sottolinea **Juri Franzosi**, direttore di Ance Varese - resta ancora tra i principali problemi registrati dai costruttori nell'attività di vendita. Spesso incontrano persone che vogliono acquistare ma la concessione del mutuo è sempre complicata. Possiamo anche capire le ragioni delle banche dopo quanto accaduto in passato, ma dobbiamo anche registrare il fatto che spesso da parte degli istituti di credito si fa fatica a valutare il valore degli immobili. vengo- no fatte delle perizie ma il personale specializzato a disposizione è ancora troppo poco. Va anche detto - aggiunge Franzosi - che la situazione non è omogenea. Ci sono infatti delle banche che effettivamente hanno ricominciato a finanziare l'acquisto della casa e finalmente il mercato immobiliare, dal punto di vista dei proprietari e non solo dei costruttori, ha ripreso a muoversi in modo positivo».

L'analisi ha indagato anche le cifre erogate dalle banche lombarde. In media il mutuo concesso in regione è pari a poco più di 127mila euro, ma anche su questo parametro i valori oscillano notevolmente da una provincia all'altra. In provincia di Varese il valore medio è di 117mila euro.

Emanuela Spagna



Tempi troppo lunghi in provincia per ottenere la concessione di un mutuo da parte delle banche: primato negativo di 142 giorni (foto Archivio)



Si compra la casa delle vacanze

Tornano gli investimenti in un bene rifugio. Santa Margherita la più cara

ROMA - Gli italiani sono tornati ad acquistare la casa per le vacanze. Investimento o scelta familiare, nel 2016 le compra-vendite sono cresciute di un +20,2% che si conferma anche nei primi sei mesi del 2017. Scegliamo soprattutto la montagna (+23,5% nel 2016), poi mare (+19,9%) e lago (+15,2%). Chi è più fortunato può puntare fino a Santa Margherita Ligure, prima nella classifica delle località dove è più costoso acquistare (mediamente 13.600 euro al metro quadro contro di 2.229 della media nazionale per abitazione turistica), seguita da Forte dei Marmi, Capri, Madonna di Campiglio e Courmayeur. E' la fotografia dell'Osservatorio nazionale immobiliare turistico 2017 sul mercato delle case per vacanza in Italia, realizzato da Fimaa-Confindustria in collaborazione con Nomisma, che si inserisce nel trend positivo sia del mercato immobiliare generale che del turismo in Italia.

«L'81% degli italiani nel 2017 sceglie il nostro paese per le vacanze», racconta il presidente Fi-

maa-Confindustria, Santino Taverna. E a spingere verso l'acquisto di una casa, aggiunge Fabrizio Savorani esperto immobiliare turistico della Federazione, sono più fattori. Dopo le crisi delle banche «i risparmiatori - dice - hanno iniziato a ripensare la casa anche come bene rifugio. C'è poi il terrorismo internazionale che tiene lontani da alcune località. E anche il calo dei prezzi che rende più allettanti gli immobili».

Se il 64,1% delle case acquistate servirà all'utilizzo diretto, ovvero alle vacanze della famiglia, illustra dati alla mano Luca Dondi Dall'Orologio, Managing director di Nomisma, solo il 19,3% dei casi pensa a un investimento. Probabilmente a causa del terremoto, nel 2017 l'Umbria è la regione che ha registrato il calo più intenso di prezzi (-4,5%) contro il -2,5% medio delle località turistiche, soprattutto nelle località di montagna o lago (-4,6%). Seguita, non a caso, dall'Abruzzo (prima al ribasso al mare con -3,2%) e poi Lazio, Lombardia, Marche, Toscana e Valle d'Aosta. Friuli Venezia Giulia

e la Puglia sono le regioni che soffrono meno (-1%).

E se una villetta a Santa Margherita ligure resta lontana dalle possibilità di molti, Serra San Bruno e Porto Rosa sono le mete più a portata, con valori delle abitazioni periferiche nell'ordine dei 400 euro al metro quadro. Amalfi quella che invece ha più rincarato (+3,6%).

Quanto agli affitti, tra giugno e agosto registrano un +0,4% di contratti, dice Taverna, con un canone medio settimanale per quattro posti letto spese incluse che va dai 370 euro di giugno ai 685 di agosto.

Ma a comprare una casa per le vacanze in Italia due volte su 10 sono gli stranieri (+5% sul 2015). «Soprattutto gli europei - spiega Taverna - Olandesi, svizzeri, tedeschi e inglesi scelgono laghi e montagne. Gli americani, le città d'arte». Il risultato? L'osservatorio ha calcolato anche «quanto si parla bene» delle strutture di un territorio. E allora la regione che regala vacanze migliori è il Trentino Alto Adige.