

## VareseNews

### Mutui scontati, assicurati e rinegoziati. Ma per comprare casa ci vuole fiducia

**Pubblicato:** Lunedì 29 Ottobre 2012



I **soldi**, dopo il tempo, sono la risorsa scarsa per eccellenza. Una scarsità che è figlia di diversi fattori, non da ultimo la **mancanza di fiducia del sistema del credito**. Alla “Casa in piazza”, la borsa immobiliare varesina, le banche sono presenti con i loro prodotti: mutui scontati, assicurati e finanziati quasi per l’intero costo dell’immobile.

Chi deve comprare casa, una volta che ha individuato l’offerta giusta, fa altre due tappe: prima dal **notaio** e subito dopo, spesso accompagnati dagli stessi agenti immobiliari, dalla banca. «C’è una collaborazione vera e non a parole – dice **Adalberto Tomasello (a destra nella foto)** responsabile dell’area mercato della **Bcc di Busto Garolfo e Buguggiate** -. Le persone sono sensibili al tema del mutuo e quando arrivano al nostro stand si avverte subito che ricercano nella banca un bisogno di conforto». La parola **conforto** non significa solo condizioni più convenienti – considerato che ci sono pochi margini di manovra sul famigerato spread – ma anche un’**affidabilità** della proposta. «Nelle persone che devono comprare casa c’è un atteggiamento di speranza nel futuro – continua Tomasello – che noi abbiamo cercato di tradurre nel prodotto “**Merito casa**”, che consente di trasformare la **rata dell’affitto** nel capitale iniziale necessario per l’acquisto dell’immobile. Inoltre, applichiamo uno sconto sullo spread del 0,25%, che vuol dire un **risparmio** di 5mila euro su un mutuo di 100mila. È una risposta concreta a quel bisogno di conforto».

Il momento di crisi incide sulla **psicologia** di chi deve comprare casa. L’acquirente è alla ricerca di sicurezza, di un segnale positivo perché l’acquisto della vita richiede prudenza. «Scatta un meccanismo

psicologico di autocensura – **spiegano gli operatori della Banca Popolare di Bergamo** – ed è per questo che ci sono meno richieste, le persone sono più insicure perché un impegno da qui a 25 anni spaventa. Noi proponiamo un'assicurazione, **Blucredit**, che in caso di **perdita del lavoro**, di **morte** e di **invalidità** permanente, copre la rata del mutuo e viene prevista all'interno dello stesso contratto. Ad esempio, per un mutuo di 120 mila euro in 20 anni, l'assicurazione costa **48 euro al mese**. Inoltre, siccome la Banca Popolare di Bergamo è da sempre sul territorio (dietro quella ragione sociale, anche se non compaiono, ci sono il Credito Varesino e la Popolare di Luino ndr), abbiamo il mutuo in **franchi svizzeri** che è un servizio concreto per i lavoratori frontalieri che in questa provincia non sono pochi».

La diminuita capacità degli italiani di risparmiare e la costante erosione negli ultimi quattro anni della quota di risparmio accumulata, rendono difficile l'accesso al mutuo perché nessuna banca finanzia il **100% dell'acquisto**, occorre dunque avere un capitale di partenza, altrimenti niente casa. C'è però chi, come **Banca Intesa SanPaolo**, a quella quota si avvicina notevolmente. «Aumentano sempre di più le persone, e non sono solo i giovani, che non hanno a disposizione la quota iniziale di contante necessaria per comprare casa – spiegano **Maria Aimini e Nadia Tibaud** -. Ecco perché noi finanziamo fino al **95%** del costo dell'immobile. Oggi c'è più consapevolezza, e chi si avvicina alla banca non è a digiuno delle informazioni necessarie per l'acquisto. Prevalde semmai un'incertezza rispetto ai contratti di lavoro e ai livelli di reddito che permettono l'accesso al credito».

In effetti, per i precari non è mai stato facile ottenere un mutuo anche nei periodi floridi per l'economia, quando un prestito non lo si negava a nessuno. «Gli strumenti ci sono – concludono le due operatrici – ma in un contesto così complicato ciò che fa la differenza è l'oculatezza, lo stare con i piedi per terra, e ai giovani non manca certo la **concretezza**. Una scelta può essere quella di chiedere un mutuo rinegoziando il tasso di interesse periodicamente, da fisso a variabile e viceversa. Il **Multiopzione** permette di farlo ogni tre o cinque anni».

**Tutti gli articoli della Borsa Immobiliare varesina “La Casa in Piazza”**

di **Michele Mancino**