

Altro che aste, alle banche conviene la vendita diretta

Pubblicato: Martedì 21 Maggio 2013



«Conosco **Luca Maroni**, è un professionista capace e onesto». **Santino Taverna (foto)**, presidente regionale della **Fimaa (Federazione italiana mediatori agenti d'affari)**, non vuole entrare nello specifico della **vicenda sollevata dal titolare della agenzia immobiliare** sua associata, però conferma in generale il **ruolo negativo giocato dalle banche** nella difficoltà che sta attraversando il mercato immobiliare. «Questa mattina – racconta Taverna – facevo il punto della situazione con il mio socio e ho dovuto constatare che delle vendite di immobili fatte dall'inizio dell'anno, nessuna era assistita da un mutuo, tutte in contanti». Quest'ultima affermazione non dimostra che nel sistema girano più soldi, semmai che le **banche non stanno facendo il loro mestiere**, cioè non prestano più i soldi alle famiglie. Quindi compra casa solo chi i soldi ce li ha già. «Il mercato immobiliare per sua natura è obbligato a interfacciarsi con il mercato del credito – spiega Taverna-. Dal 2009 purtroppo non è successo, i rubinetti sono stati chiusi e di colpo non hanno più erogato mutui».

Nel caso denunciato dalla lettera dell'immobiliarista c'è un **secondo aspetto** che coinvolge il sistema del credito: le **aste giudiziarie**. È un dato di fatto che se si vuole fare un buon affare per comprare un immobile, si va alle aste. «Le case vendute in quella sede – spiega il presidente della Fimaa – fanno **incassare molto meno**, rispetto alla vendita diretta. Ma se una banca vuole procedere direttamente alla vendita di un immobile di un cliente che non paga il mutuo deve fare due cose: **la prima** è convincere il proprietario a vendere; **la seconda** è concedere un nuovo mutuo a chi intende comprarla. Disponibilità, quest'ultima, che non mi sembra essere nelle corde delle banche in questo periodo. Insomma, è il cane che si morde la coda».

Ottenere un mutuo per acquistare un immobile oggi non è per niente facile e tantomeno semplice, come conferma lo stesso Taverna: «Un tempo per una giovane coppia **bastava una busta paga**. Ora non ne bastano due perché le banche chiedono in garanzia anche quelle dei genitori. Il meccanismo si è rotto per la mancanza di fiducia, penso che a questo punto debba intervenire la politica».

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it