

ECCO LE MISURE PER CHI SI È VISTO RIFIUTARE IL MUTUO

Piano casa, così diventa più facile comprare

SANDRA RICCIO
MILANO

Boccata d'ossigeno di fine estate per il mercato immobiliare e per chi è a caccia di un mutuo per comprarsi l'abitazione. Il "pacchetto casa", approvato a fine agosto dal governo, ha abolito da una parte l'acconto Imu per chi ha già una prima abitazione (e dovrebbe cancellare anche la seconda rata). Dall'altra ha varato imponenti misure per facilitare l'acquisto della casa per chi ancora non ce l'ha e che in questi anni si è visto rifiutare il mutuo dalla banca.

Il provvedimento appena deciso prevede un "fondo" da 2,2 miliardi di euro (messi a di-



Il Piano casa aiuta il mattone

sposizione dalla Cassa depositi e prestiti) che andrà principalmente a sostegno di chi è in cerca di un finanziamento agevolato per la prima casa. Sul piatto però ci sono anche novità per le giovani coppie e per la fascia dei lavoratori "precari" oltre che per quei mutuatari e per quegli inquilini che, per colpa della crisi, non riescono più a pagare la rata del mutuo o l'affitto. Per questo tipo di categorie sono stati stanziati complessivamente 200 milioni di risorse statali che vanno a sommarsi ai 2,2 miliardi. Un corpuso insieme di misure di cui però ancora non si conoscono i dettagli. Per sapere tutti i particolari bisognerà aspettare i decreti attuativi che potrebbero arrivare già nell'arco di un mese. Ma che cosa cambierà per le famiglie? Davvero sarà più facile ottenere un mutuo in banca?

Gli occhi sono tutti puntati sull'impatto che avrà il fondo da 2,2 miliardi in attesa di sapere come sarà la nuova service tax.

CONTINUA A PAG. 26

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

Le novità del bilancio del 2013: cosa cambia per il contribuente?

TUTTOSOLDI

Troppa burocrazia, il governo ci aiuti a rilanciare il tessile

Il mercato immobiliare: le previsioni per il 2013

ATTIVITRADER

INVESTIRE

Dalla Cdp 2,2 miliardi per chi compra la casa

Il mercato azionario: le previsioni per il 2013

LA SETTIMANA DEI CAMBI

Euro in ribasso, per il momento della verità

Siria e crisi di governo

Autunno caldo in Borsa

EMERGENCY

«Emergenti e bond le sfide d'autunno»

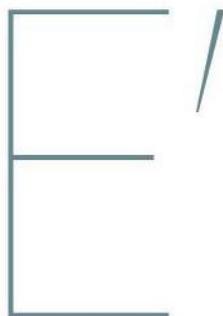
Il mercato immobiliare: le previsioni per il 2013

Da Chicago i guadagni alla fallimentare

Mercato immobiliare

Dalla Cdp 2,2 miliardi per chi compra la casa

Un fondo di garanzia aiuterà chi finora non è riuscito a trovare un mutuo



SANDRA RICCIO
SEGUE DA PAGINA 23

ancora difficile, secondo Giuseppe Romano, Direttore del Centro studi e ricerche di Consultique «capire quali saranno gli effetti concreti. Il beneficio più interessante potrebbe essere quello di una possibile riduzione dello spread applicato dalle banche al prestito». Prima della crisi questa componente del tasso complessivo del mutuo era intorno all'1,4%, oggi si muove in area 3% ma durante i periodi più difficili della crisi era sopra al 4%. «Non arriveremo ai livelli pre crisi - dice Romano - ma di sicuro potrà esserci una discesa che farà bene alle tasche delle famiglie». Qualche banca ha già iniziato a ridimensionare il suo spread.

Meglio quindi aspettare a fare il mutuo? «Chi non ha fretta forse fa meglio a posticipare - dice Roberto Anedda, Direttore marketing di MutuiOnline.it -. Ma è difficile rispondere con certezze. Mancano ancora le parti attuative di tutto il nuovo pacchetto». Per l'esperto bisognerà vedere come saranno usati i soldi della Cdp, se solo a garanzia dei finanziamenti o se anche per migliorare le condizioni dei mutui. C'è sempre la possibilità di ristipulare le condizioni di oggi meno vantaggiose, con la surroga.

Benefici anche per i precari

Tra le altre agevolazioni nel pacchetto casa c'è anche una dote da 60 milioni di euro (parte dei 200 milioni di risorse statali) che andrà a rifinanziare le misure già previste per l'acquisto di case da parte di giovani coppie. Con una novità perché tra i beneficiari, ci sono anche i lavoratori atipici (sotto i 35 anni), che si aggiungono alle giovani coppie e ai "nuclei monogenitoriali" con figli minori. In realtà i 60 milioni previsti per i precari sono una somma esigua, tant'è che il fondo già in essere dal 2008 era andato subito esaurito.



La casa di proprietà è il grande obiettivo delle famiglie italiane

L'iniziativa potrebbe portare le banche a guardare di più a questo tipo di clientela. Intesa Sanpaolo e Ubi, già si sono orientati su questa fascia di lavoratori. «Il problema di fondo rimane - dice Anedda - Ed è il reddito di questo tipo di lavoratori che in genere è e rimane molto basso e dunque bisognerebbe cercare di intervenire con le agevolazioni fiscali».

L'effetto Imu

La speranza è che l'abolizione dell'Imu sulla prima casa possa far ripartire il mercato immobiliare. «Vediamo il ritorno di un po' di ottimismo - racconta Daniele Mancini, ad di Casa.it, portale leader degli annunci immobiliari con circa 250mila utenti al giorno -. La do-

manda di case è vivace a settembre ma anche le banche iniziano a muoversi di più. Si vede dall'aumento di interesse per le campagne pubblicitarie dei loro prodotti, segno che cercano di nuovo clienti mentre qualche tempo fa li respingevano o quasi». Per l'esperto la cancellazione dell'Imu farà crescere l'interesse sulle prime abitazioni. Molte famiglie avevano messo da parte il progetto dell'acquisto. Non è lo stesso per la seconda casa che sarà ancora frenata dall'Imu. Soprattutto in quelle aree dove si paga di più. E ormai quasi tutti i Comuni hanno portato l'aliquota al massimo. La seconda casa resta valida come strumento d'investimento. «E' su questo fronte - dice l'esperto - che ora si fanno gli affari».

L'andamento dei fondi comuni

PERFORMANCE Da: 06/09/2012 A: 05/09/2013

DEVIATION STANDARD ANNUALIZZATA

FC OB.PAESI EMERGENTI

Sella Gestioni-Nordfondo Obb. Paesi Emergenti EUR

Bnp Paribas A.M.Sgr-Bnl Obbligazioni Emergenti EUR

FC Ob.Paesi Emergenti

FC OB.MISTI

Generali Inv.Italy Sgr-Fondo Alto Obbligazionario EUR

Ubi Pramerica Sgr-Portafoglio Prudente EUR

FC Ob.Misti

FC OB.ITALIA

Eurizon Capital Sgr-B Eurizon Ob.Italia Breve Termine EUR

Eurizon Capital Sgr-A Eurizon Ob.Italia Breve Termine EUR

Epsilon Associati Sgr-B Epsilon Italy Bond Short Term EUR

FC Ob.Italia

FC OB.INTERNAZIONALI GOVERNATIVI

Alpi Fondi Sgr Spa-Bond EUR

Allianz G.I.I.Sgr Spa-L Reddito Globale EUR

FC Ob.Internazionali Governativi

FC OB.INTERNAZIONALI CORPORATE INVESTMENT GRADE

Ubi Pramerica Sgr-Obbligazioni Globali Corporate EUR

FC Ob.Internazionali Corporate Investment Grade

FC OB.FLESSIBILI

Consultinvest-A Valore EUR

Euromobiliare A.M.-Emerging Markets Bond EUR

FC Ob.Flessibili

FC OB.EURO HIGH YIELD

Anima Sgr Spa-A Anima Obbligazionario High Yield EUR

FC OB.EURO GOVERNATIVI MLT

Acomea Sgr-A1 Euro Obbligazionario EUR

Bnp Paribas A.M.Sgr-Bnl Obb. Euro Medio/Lungo Term. EUR

FC Ob.Euro Governativi MLT

FC OB.EURO GOVERNATIVI BT

Acomea Sgr-A1 Breve Termine EUR

Fideuram Invest.Sgr-Liquidita EUR

FC Ob.Euro Governativi BT

FC OB.EURO CORPORATE INVESTMENT GRADE

Anima Sgr Spa-Y Anima Fix Imprese EUR

Eurizon Capital Sgr-Eurizon Obbl.Euro Corporate Br.Termine EUR

FC Ob.Euro Corporate Investment Grade

FC OB.ALTRE SPECIALIZZAZIONI

Aletti Gestielle Sgr-A Gestielle Obbligazionario Corporate EUR

Anima Sgr Spa-A Anima Fix Emergenti EUR

FC Ob.Altre Specializzazioni

FC FONDI MERCATO MONETARIO EURO

Acomea Sgr-A1 Liquidita' EUR

Bnp Paribas A.M.Sgr-Bnl Cash EUR

FC Fondi Mercato Monetario Euro

FC FLESSIBILI

Anima Sgr Spa-A Anima Fondo Trading EUR

Consultinvest-Mercati Emergenti EUR

FC Flessibili

Centimetri - LA STAMPA

-3,14% 6,409

-10,85% 10,325

-6,30% 6,785

9,00% 4,427

-0,30% 2,199

4,10% 2,939

2,95% 1,078

2,63% 1,087

1,02% 0,296

4,18% 2,786

2,19% 0,576

-11,25% 6,972

-7,71% 5,019

-0,48% 4,494

-0,48% 4,494

11,33% 6,057

-6,82% 6,425

4,34% 3,045

5,30% 4,759

10,46% 4,834

1,16% 3,086

3,73% 2,857

8,60% 3,354

0,37% 0,298

2,39% 0,905

10,40% 4,376

3,15% 1,479

5,53% 3,144

10,93% 3,971

-7,67% 6,989

2,68% 2,834

4,69% 1,56

0,20% 0,131

1,24% 0,299

14,15% 6,09

-10,06% 13,202

4,51% 3,824



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.