

# Il mattone è in sofferenza «Ripresa sempre lontana Bene solo le metropoli»

*Taverna: in provincia i nuovi mutui sono surroghe*

VARESE - Ma quale ripresa? Il mattone stenta a decollare soprattutto in provincia e i segnali di ripartenza, a volte sbandierati da più parti, non sono altro che «un esercizio all'ottimismo che rischia di non inquadrare la realtà». Parole di Santino Taverna, presidente nazionale e provinciale degli agenti immobiliari **Fimaa** della galassia Confcommercio. «Non voglio essere troppo negativo, ma il mercato immobiliare sta andando bene soltanto nelle grandi città - sottolinea l'addetto ai lavori -. Milano in particolare è un mondo a sé, sostenuto dalla moda e da tutte le caratteristiche di una grande metropoli europea. Ma la provincia continua a soffrire, Varese sotto compreso».

Del resto, prosegue il ragionamento Taverna, «non vedo proprio come si possa pensare a una ripresa solo nel nostro settore quando tutto il Paese è in difficoltà. Se l'economia è in stagnazione, come si può immaginare che i giovani o le nuove famiglie pensino a mettere su casa? Se non si recuperano i posti di lavoro persi con la più grave crisi che abbiamo affrontato di recente, non si esce da una situazione così pesante». Eppure un dato positivo c'è, proprio guardando al buon andamento dei maggiori centri: «Di solito le città anticipano di circa un anno i cambiamenti sul territorio - spiega il presidente -. Quindi possiamo attenderci un'onda lunga di positività nei prossimi mesi, ma di certo non adesso». Ci sono dei dati che fanno arrivare a questa analisi in bianco e nero: prima di tutto non dà certo una mano la tassazione sulla casa. «che si è praticamente triplicata negli ultimi cinque anni. Gli investitori non sono per nulla invogliati a mettere i risparmi negli immobili. Non vediamo attenzione a diminuire la pressione fiscale, che resta uno dei problemi principali».

Riassumendo: le quattro mura restano il sogno di tutti, anche dei varesini che vogliono iniziare una nuova vita o migliorare le proprie condizioni, ma

non ci sono abbastanza risorse. E inoltre anche il mantenimento del bene è sempre più impegnativo. «Immaginiamo la famiglia tipo che fatica ad arrivare a fine mese - suggerisce Santino Taverna

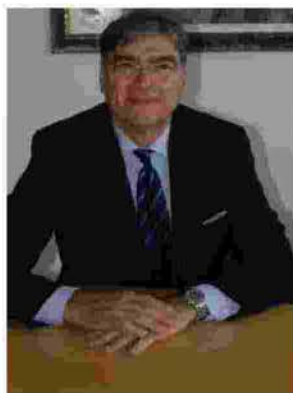
-. O i giovani che non riescono a uscire dal nucleo d'origine. Questa situazione incide pesantemente sull'intero comparto, senza contare che i prezzi non si sono ancora stabilizzati e si vende ancora con contrattazione (voglio 100, accetto 80). E il rischio di continuare a dire "c'è la ripresa", quando nei fatti è lontanissima, è quello di dare ancora maggiori disagi a queste persone in difficoltà». Insomma, vietato prendersi in giro, vietato intravedere l'uscita dalla recessione. «Facciamo un'altra considerazione: si continua a dire che sono aumentate le erogazioni di mutui, ma poi scopriamo che nei primi due mesi dell'anno il 55% per cento di questi nuovi finanziamenti sono in realtà surroghe. E quindi non parliamo di acquisti di nuovi immobili, ma di famiglie che hanno necessità di rinegoziare ulteriormente i propri debiti». E quindi: altra sofferenza mascherata da nuove linee di credito. Ma qualcosa si muove: «Si soffre meno che nel 2013-2014 e in provincia di Varese sono richiesti gli immobili efficienti dal punto di vista energetico - spiega ancora l'agente -. Nessuno vuole più le vecchie costruzioni realizzate fino agli anni Ottanta. C'è anche molto da ristrutturare ma in questo caso per accedere agli sgravi bisogna comunque avere dei fondi importanti in origine. Quindi anche qui le famiglie rischiano danno e beffa». Per questo aumenta un altro tipo di sofferenza: le case messe all'asta, ben 270mila in Italia, per colpa di mutui in default.

«Di questi appena 50/60mila vengono realmente vendute e guarda caso questa cifra indica l'incremento del mercato - analizza Taverna -. La politica dovrebbe accorgersene e mostrare attenzione a far ripartire l'economia».

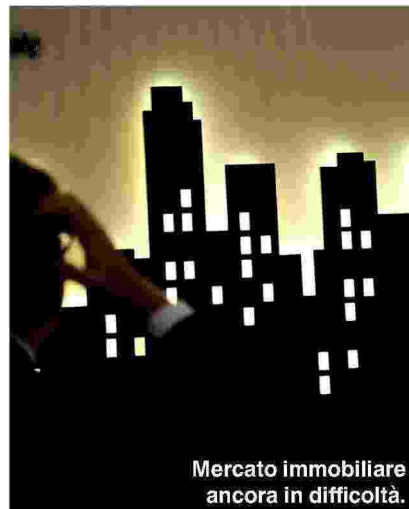
**Elisa Polveroni**



**Non illudiamoci, impossibile pensare a una risalita dell'immobiliare senza il recupero dei posti di lavoro persi**



**Tassazione sulla casa triplicata in cinque anni: investitori scoraggiati, la politica intervenga**



**Mercato immobiliare ancora in difficoltà. A sinistra, il presidente varesino e nazionale di Fimaa Santino Taverna**

