

Genworth Financial fotografa l'umore degli acquirenti in Italia

# C'è voglia di casa

Ma per il 2012 **Tecnocasa** prevede un calo dei mutui

a cura di Maria Paulucci

Se casa deve essere, casa sarà. E non c'è incertezza economica che tenga. Gli italiani che hanno qualche soldo da investire continuano nella maggior parte dei casi a preferire l'abitazione ad altre scelte di risparmio. Soprattutto perché un tetto di proprietà, in un periodo come questo, dà un senso di concretezza. Secondo la recente indagine sul trend dei mutui a livello internazionale promossa da Genworth Financial, compagnia assicurativa specializzata nei servizi di assicurazione mutui, il 55% degli italiani intervistati si dichiara pessimista circa l'andamento dell'economia nazionale, mentre il 46% manifesta preoccupazione per la propria situazione finanziaria personale. Lo studio ha coinvolto un panel di otto Paesi: Australia, Canada, India, Irlanda,

Messico, Regno Unito, Stati Uniti e Italia. Non manca, però, una nota positiva: dall'indagine risulta che il 44% del campione italiano giudica il momento propizio per acquistare casa. Per due motivi: la buona disponibilità degli immobili e l'abbassamento dei prezzi delle abitazioni. Come d'altro canto evidenzia anche l'Osservatorio Nomisma, che parla di prezzi in discesa fino al 2013. Fra i Paesi analizzati, l'Italia detiene il primato negativo per l'età media di chi compra la prima casa: 32,4 anni contro una media del 30,1. Ben due terzi degli intervistati vorrebbe acquistare casa ma non può a causa della propria situazione finanziaria. Genworth Financial inserisce in questo quadro la sua proposta: ovvero, i mutui a elevato loan to value - che poi è il rapporto fra il mutuo richiesto e il valore dell'immobile - coperti da polizza di mortgage insurance. "Velocizzano l'acquisto di proprietà immobiliari e

proteggono le banche e gli investitori dal rischio di credito", garantiscono da Genworth Financial.

Sul tema del credito interviene anche **Tecnocasa**. "Nel 2012, l'andamento del mercato continuerà a essere influenzato dal contesto macro", scrive in una nota Renato Landoni, presidente di Kiron Partner Spa, una società del gruppo. "La richiesta di finanziamenti da parte delle famiglie è in calo, appesantita dalle manovre e dall'impennata dei tassi per i prodotti di credito". Considerato che le surroghe e le rinegoziazioni - che hanno spinto il mercato del credito negli ultimi anni - nel 2011 si sono attestate a livelli residuali, il gruppo **Tecnocasa** si aspetta per quest'anno un moderato calo dei volumi erogati nel comparto dei mutui ipotecari alle famiglie. "Le dimensioni della contrazione", conclude Landoni, "saranno da valutare alla luce delle eventuali iniziative a supporto della domanda e dell'offerta di credito".



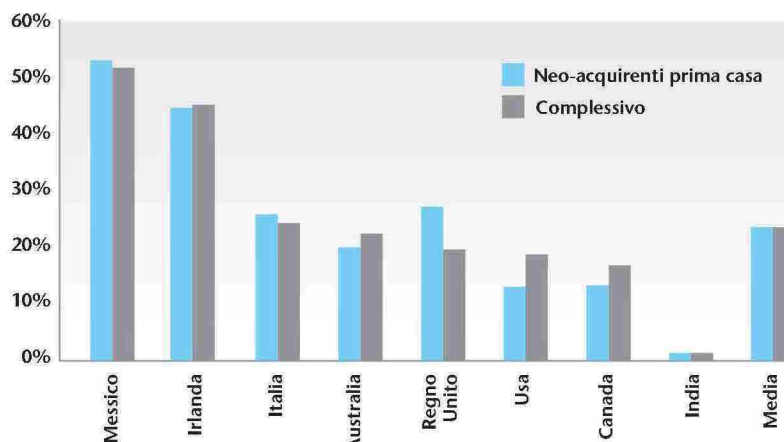
## I VOSTRI SOLDI

### Per alcuni esperti il retail è meglio

Evitare i gruppi con un alto indebitamento e un patrimonio netto contenuto. Questo il consiglio degli esperti di LaSalle Investment Management, secondo quanto riporta Il Sole 24 Ore sul proprio sito web. A livello geografico, nel 2012 l'Europa sentirà il peso delle preoccupazioni sul futuro della moneta unica. In più, il rischio di una recessione più duratura alzerà il livello della volatilità. Tra le aree meno attraenti, gli analisti inseriscono la Francia e l'Italia per via degli elevati indebitamenti. In Spagna, invece, l'attenzione è sui debiti che gli istituti di credito hanno in portafoglio dopo la recente crisi finanziaria. In un'ottica difensiva, gli esperti privilegiano il retail.



## I MUTUATARI VEDONO GRIGIO



Percentuale dei mutuatari che prevedono difficoltà nel pagamento delle rate per alcuni o per tutti i mesi dell'anno. Fonte: Genworth Financial