

Economia

ECONOMIALECCO@LAPROVINCIA.IT
Tel. 0341 357411 Fax 0341 368547

ECONOMIASONDRIO@LAPROVINCIA.IT
Tel. 0342 535511 Fax 0342 535553

Mutui per la casa, numeri in crescita Lecco va di corsa

Credito. Nell'ultimo anno un aumento a due cifre. Il nostro territorio fa meglio della media nazionale Di Razza (Tecnocasa): «Su Sondrio segnali positivi»

MARIA G. DELLA VECCHIA
LECCO

«Lecco ha un mercato immobiliare solido che in sostanza non ha modificato le sue caratteristiche da quando è iniziata l'emergenza pandemica e anche l'erogazione dei mutui ha un trend stabile di attività. A Sondrio, stiamo sviluppando da oltre un anno la nostra attività e vediamo buone prospettive. So-

no zone che confermano quanto ci dicono i dati di Banca d'Italia su un trend erogazioni dei mutui in crescita».

Lo afferma Giuseppe Di Razza, responsabile per la Lombardia del settore mutui di Tecnocasa, all'indomani della diffusione dei dati sulle erogazioni di mutui elaborati dalla società di mediazione creditizia Kiron partner (gruppo Tecnocasa) sulla base del report Banche e istituzioni finanziarie - IV trimestre 2020 pubblicato da Banca d'Italia a fine marzo.

Erogato

Nel quarto trimestre del 2020 in provincia di Lecco il mercato del credito per mutui casa ha avuto una crescita del 14,5% di valore erogato rispetto allo stesso trimestre del 2019. In dati assoluti, da ottobre a

dicembre 2020 nel Lecchese sono stati erogati mutui per 102,1 milioni di euro a fronte di 89,2 milioni dello stesso periodo del 2019.

Considerando invece l'intero anno, nel 2020 le erogazioni hanno toccato i 309,7 milioni, contro 278,5 milioni del 2019, con una crescita percentuale dell'11,2%. I dati lecchesi sono parte di un'elaborazione e mostrano che in termini percentuali il territorio ha risposto meglio della media nazionale. Nel quarto trimestre 2020 le famiglie italiane hanno ottenuto mutui casa per 15,485 milioni di euro, il 7,5% (pari a 1,076 milioni) in più sull'anno. Case per famiglie, ma con una crescita di compravendite per single visto che secondo dati dell'ufficio studi Tecnocasa in Italia nel 2020 il 29,8% delle compravendite è stato concluso da, percentuale in leggera crescita rispetto al 2019 quando si fermava al 28,7%.

In tutto il 2020 in Italia sono stati erogati 50,5 miliardi di euro a supporto dell'acquisto di abitazioni, due miliardi e mezzo in più (+5,2%) rispetto al 2019.

Nel quarto trimestre del

2020 il numero di operazioni di mutuo per l'acquisto di casa sono cresciute del 12%, perdendo solo l'1,7% sull'anno precedente, e ciò nonostante un calo del 7,7% delle compravendite generali. Quindi i mutui in generale hanno retto nonostante il calo generalizzato delle transazioni e l'emergenza sanitaria in corso.

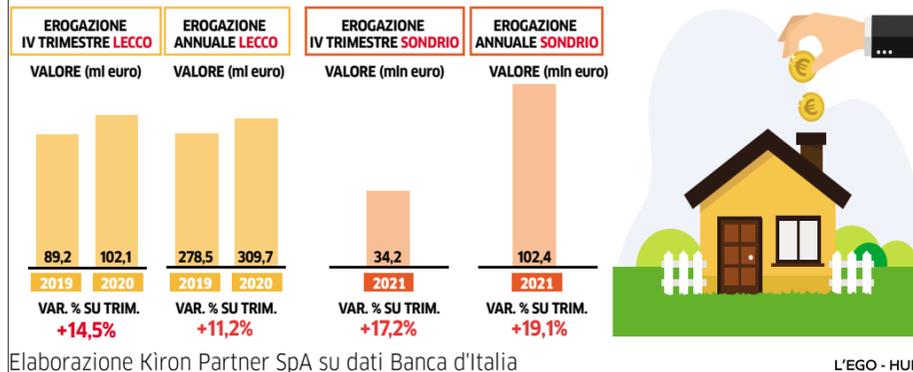
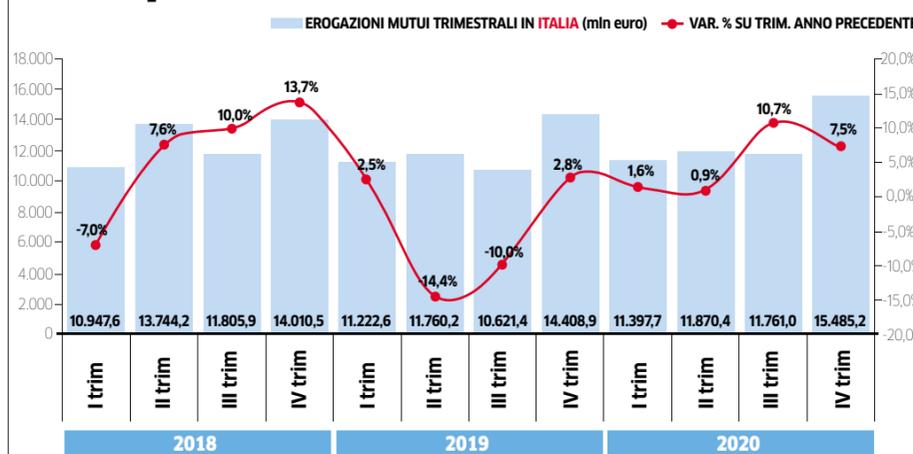
Tassi ai minimi

Secondo Renato Landoni, presidente di Kiron Partner, «attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti e i tassi dei mutui ancora ai minimi, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare per chi vuole comprare sia a scopi abitativi sia a titolo di investimento».

E sul futuro «si dovrà attendere il Recovery Fund europeo i cui piani finanziari per il nostro Paese restano da attuare e che dovrebbero impattare positivamente sull'economia nazionale già dalla seconda metà del 2021; molto dipenderà dalle politiche economiche che il nostro Paese adotterà. Alla luce dei numeri di chiusura dell'anno 2020 possiamo affermare che sebbene l'anno sia stato caratterizzato dalla pandemia che ha impattato negativamente sull'economia globale, il mercato del credito alla famiglia ha retto molto bene».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I mutui per la casa a Lecco e Sondrio



Elaborazione Kiron Partner SpA su dati Banca d'Italia

L'EGO - HUB

Il mercato

«Importi richiesti più bassi È l'effetto della pandemia»

Crescono i mutui e si ridimensionano i contratti di surroga e sostituzione, che nel quarto trimestre 2020 calano del 12% dopo trimestri di crescita continua.

Il mercato della surroga, spiega gli analisti di Kiron Partner, «ha sostenuto nel corso dell'anno il mercato dei mutui alla famiglia nonostante il calo dell'ultimo trimestre», nel quale la surroga ha pesato per il 15,3% sul totale delle erogazioni.

L'effetto della pandemia tuttavia inizia a farsi sentire sulla capacità di spesa per chi cerca casa. Secondo l'analisi della disponibilità di spesa realizzata a gennaio 2021

da Tecnocasa «c'è maggiore prudenza e nonostante il desiderio di acquistare la casa sia sempre vivo, cresce la percentuale di chi vuole destinare a questo acquisto capitali più contenuti». La maggiore concentrazione della disponibilità di spesa si rileva ancora nella fascia più bassa, fino a 119 mila euro (26,3%). Segue con il 23,1% la fascia tra 120 e 169 mila euro e con il 22,0% il range compreso tra 170 a 249 mila euro.

«Confermo che anche in questo inizio anno rimane innescata la tendenza positiva del mercato anche sui territori di Lecco e di Sondrio - afferma Giuseppe Di

Razza, responsabile del settore mutui di Tecnocasa per la Lombardia. Detto ciò, un mercato può anche spingere in modo significativo, ma è necessario che le banche lo supportino concedendo mutui. Ora stiamo monitorando la situazione e osserviamo che, seppure il mondo del credito sia sempre più accorto nelle erogazioni, resta attiva una buona offerta da parte bancaria». I dati dicono quanto credito viene erogato ma non sono disponibili i dati sulle domande respinte. Tuttavia, aggiunge Di Razza, «non stiamo assistendo a una particolare stretta sul credito. Le banche fanno maggiore attenzione anche a fronte di una domanda di mutuo alta nella quale, evidentemente, si riservano maggiormente di scegliere a chi erogare». M. DEL.

Il concordato della Norda Provincia tra i creditori

Villa Locatelli

L'ente locale deve incassare 120mila euro per le concessioni sull'acqua imbottigliata

C'è anche la Provincia di Lecco tra i creditori della Norda di Primaluna, che è da poco stata ammessa al concordato dal Tribunale di Milano.

Villa Locatelli ha infatti conferito l'incarico all'avvo-

cato Nicola Brenna dello Studio Giordano & associati di Lecco per il recupero di crediti per oltre 120mila euro vantati nei confronti della società di Primaluna, che fa parte del gruppo Acque Minerali d'Italia.

La premessa è legata al fatto che la società valsassinese è titolare di diverse concessioni (Introbio, Daggio/Daggio est e Cantellone) per lo sfruttamento di acque minerali ad

uso imbottigliamento, per le quali il concessionario è tenuto a corrispondere alla Provincia un corrispettivo annuo anticipato per ogni ettaro o frazione di ettaro compresi nell'area.

Oltre a questo, per le concessioni con annesso stabilimento di imbottigliamento è dovuto un diritto, con cadenza semestrale, posticipato proporzionale alla quantità di acqua imbottigliata nel seme-



Una fase dell'imbottigliamento

stre di riferimento. «Per quanto riguarda il concessionario in oggetto - si legge nella delibera della Provincia, firmata dal segretario Mario Blandino - risultano somme non corrisposte per un importo complessivo totale pari a 121.284,62 euro, riferite alle annualità 2018, 2019 e all'annualità 2020 limitatamente al periodo fino al 03.03.2020 (data di deposito della domanda di concordato preventivo)».

Dunque, considerato che la sezione fallimentare del Tribunale di Milano ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo del gruppo Ami, l'ente ha ravvisato la necessità «di tutelare i propri

interessi». Per farlo, considerato il fatto che «all'interno della struttura organizzativa, considerata la complessità della posizione della Provincia di Lecco nei confronti della società Acque Minerali d'Italia spa, non si dispone delle professionalità richieste per sostenere le proprie ragioni», Villa Locatelli ha deciso di affidarsi a un legale esperto in materia, approvando il relativo impegno di spesa, fissato in 634,4 euro.

Dunque, all'assemblea dei creditori fissata per il prossimo 6 settembre siederà a pieno titolo anche una rappresentanza della Provincia di Lecco.

C. Doz.