

Secondo un'indagine di Mutui.it il 35% delle persone che acquistano non è sposato né convivente

Casa, i single "osano" di più

Vita da single come condizione provvisoria? Forse no. Oltre un terzo di chi sottoscrive un mutuo per acquistare la prima casa sceglie di farlo da solo, senza aspettare di avere un partner con cui dividere spese e scelte di vita. È questo uno dei dati che emerge dalle analisi di Mutui.it, broker online per la scelta del proprio mutuo.

Dalla rilevazione affiora un universo composto di celibi e nubili, ma anche di separati e divorziati, che sceglie di affrontare l'ardua impresa dell'acquisto di un appartamento senza contare sulla propria dolce metà. Eccone l'identikit: il single che vuole sottoscrivere un mutuo ha mediamente 35 anni, richiede un finanziamento pari a 134mila euro (il 67 per cento del valore dell'immobile), è disposto ad impegnarsi per 25 anni con l'istituto finanziatore, nel 78 per cento dei casi richiede il mutuo per acquistare la prima casa e preferisce il tasso variabile (54 per cento del campione) rispetto al fisso (35 per cento).

Dall'indagine condotta da Mutui.it è emerso che gli importi più alti per l'acquisto della casa vengono richiesti dai single del Lazio (oltre 150mila euro in media) e, a seguire, del Trentino-Alto Adige (145mila euro) e della Toscana (quasi 140mila euro). Decisamente più contenuti i finanziamenti per gli acquisti di immobili in Calabria, Umbria e Basilicata: in queste Regioni i single che sottoscrivono un mutuo richiedono, in media, rispettivamente 108.500 euro, 111mila euro e 118mila euro.

Restringendo il campo di analisi ai single che fanno domanda di mutuo prima casa - che, come detto, rappresentano quasi l'80 per cento del campione esaminato - il valore medio finanziato rimane quasi invariato (135mila euro), ma le cifre richieste si mantengono a valori più bassi rispetto ai mutui di chi dichiara di essere sposato o convivente. Nel caso delle coppie il mutuo medio per la prima casa sale a 160mila euro, segno che per acquistare immobili più grandi e costosi occorre essere in due. Inferiore anche il valore dell'immobile che si intende acquistare; per i single 186mila euro contro i 200mila euro per chi è sposato o convivente.

Evidentemente, quando si è da soli la propensione al rischio aumenta. Il 54 per cento

dei single opta per il tasso variabile, mentre tra le famiglie si arriva appena al 31 per cento. Va sottolineato, inoltre, come la percentuale del valore dell'immobile finanziata col mutuo scenda notevolmente se si è single: 66,6 per cento contro il 75 per cento. Questo dato implica una maggiore disponibilità economica del contraente: i single che comprano casa, cioè, sono quelli con maggiore liquidità.

Emblematica la situazione di città come Roma o Napoli, dove la percentuale finanziata per i single scende rispettivamente al 61 per cento e al 59,5 per cento, prova che la possibilità di acquistare casa arriva grazie ad un aiuto esterno, magari della famiglia d'origine, o di un reddito mediamente inferiore per i single di

quella città. Va un po' meglio a Milano, dove la percentuale del finanziata sale al 67,6 per cento.

Secondo Alberto Genovese di Mutui.it "l'acquisto di una casa è un momento fondamentale per la vita di ognuno, ma non sempre coincide con l'acquisizione di una stabilità affettiva. Ciononostante, quegli utenti che, da soli e non in coppia, sono pronti ad impegnarsi in un mutuo, prima di scegliere l'opzione che meglio si adatta alle proprie esigenze hanno bisogno di mettere a confronto più proposte. Mutui.it permette di trovare in pochi minuti le migliori offerte di mutuo presenti sul mercato, riducendo i tempi di ricerca e garantendo ottime opportunità per ciascun profilo".

"Oltre 120mila gli immobili invenduti"

Sono oltre 120mila gli alloggi invenduti. È l'allarme lanciato dalla commissione Ambiente della Camera, che ha presentato i risultati conclusivi di un'indagine sul mercato immobiliare in Italia. Dall'analisi emerge che lo stock di giacenze immobiliari trae origine da "tre anni di mercato in flessione" aggravata dai "ritardi dei pagamenti della Pubblica Amministrazione" che "sottrae liquidità alle imprese". Non solo. La crisi economica ha evidenziato, secondo la commissione, alcune problematiche circa

la qualificazione degli operatori e la fissazione di standard minimi professionali per il rilancio delle attività contrattualistiche. Dall'analisi emerge soprattutto una certa rigidità dei mercati immobiliari "sbilanciati verso la proprietà" con il 72 per cento delle case che risultano in questa condizione. Un fenomeno che "determina una serie di difficoltà a dare risposta ai diversi fabbisogni della domanda abitativa in locazione da quella delle giovani coppie" a quelli che si spostano per lavoro, agli studenti fuori sede, alle persone anziane, ai single e agli immigrati regolari. La quota delle case in locazione ammonta dunque a 4 milioni e 400mila, pari al 18,8 per cento del totale delle abitazioni (Germania 57,3, Francia 40,7) con un'offerta di edilizia sociale in Italia "nettamente inferiore a quella degli altri Paesi europei". Il nostro Paese è infatti l'esimo in Europa, con una quota di edilizia sociale pari al 4,5 per cento. Da qui ne discende una "tendenza negativa nel settore delle costruzioni che, a differenza di altri settori industriali, non sembra aver ancora toccato il punto minimo della caduta ciclica e ha continuato a mostrare, anche nei primi mesi del 2010 segnali che restano sfavorevoli".

