

Il 38% acquista l'abitazione, ma quasi 1 su 10 la ipoteca per arrivare alla fine del mese

# Il mutuo all'età della pensione

*Aumentano gli over 60 che si indebitano per la prima casa*

## Finanziaria senese di sviluppo

### Bilancio 2010 chiuso con un utile di 200 mila euro



Bernardini Presidente Fises

SIENA - Si è chiuso con un utile di 200 mila euro il bilancio della Finanziaria Senese di Sviluppo relativo al 2010. Un risultato positivo che ha reso possibile pagare il dividendo delle azioni privilegiate detenute dal socio Fondazione Monte dei Paschi di Siena.

"La strategia operativa che la Finanziaria ha messo in atto, nel rispetto delle linee guida del Piano Industriale approvato dai Soci nel corso del 2010, porta buoni frutti - dice Stefano Bernardini, presidente della Fises - Il documento approvato dall'assemblea dei soci lo scorso 28 giugno ne è la dimostrazione. Il frazionamento degli importi, l'impiego dello strumento "Prestito Partecipativo" per sostenere la capitalizzazione aziendale rallentando con le Partecipazioni dirette nel Capitale sociale, la gestione equilibrata del conto economico, con particolare attenzione anche ai costi di gestione che si mantengono stabili nonostante il forte incremento dell'attività, insieme alla massima attenzione alle esigenze del territorio, contribuiscono a questi risultati". "Non solo - aggiunge Bernardini - Con le nuove strategie stiamo raggiungendo anche

un altro obiettivo del Piano Industriale, oltre alla necessità di aumentare la redditività del Conto Economico. Ovvero quello di arrivare ad un sufficiente livello di autonomia operativa senza dover ricorrere per i prossimi anni ad ulteriori apporti di risorse finanziarie da parte dei soci. Fises potrà garantire un livello di operatività istituzionale in linea con l'operatività media annuale dell'ultimo biennio".

"Proseguire pertanto con il percorso intrapreso - continua Bernardini - significa centrale gli obiettivi del Piano Industriale, contribuendo in maniera concreta al sostegno delle esigenze del territorio. Ben 40 sono state le nuove attività finanziate nel corso del 2010, relative soprattutto ai settori commercio ed artigianato. Comunque tutti i settori economici sono stati interessati dagli interventi della Fises, industria, commercio, artigianato, ed equilibrata è anche la distribuzione in tutto il territorio della provincia di Siena".

"La situazione economica generale rimane comunque molto complessa - fa notare Bernardini - quindi manteniamo un atteggiamento di prudenza per i prossimi anni. La crisi economica è sempre diffusa e colpisce anche le nostre aziende. Pertanto anche nel 2011 Fises dovrà proseguire con una politica di bilancio caratterizzata da accantonamenti prudenziali e svalutazioni". In questi primi mesi del 2011 sono state concesse circa 100 operazioni di finanziamento per un importo complessivo di oltre 4 milioni di euro.

percentuale di richiesta di mutuo per liquidità rappresenta il 9% del totale, un punto percentuale in più rispetto alla media nazionale.

Ecco, nel dettaglio la distribuzione percentuale delle motivazioni che spingono i toscani over 60 a richiedere un mutuo: Acquisto prima casa 38%; acquisto seconda casa 24%, ristrutturazione 10%; liquidità 9%; surroga 9%; rifinanziamento 6%; altro 2%.

#### Le differenze tra le province

In merito alla distribuzione territoriale delle richieste di mutuo nella regione Toscana va detto che mentre la media regionale è pressoché in linea con la situazione nazionale, le differenze tra provincia e provincia sono piuttosto interessanti. Guida la classifica delle richieste Grosseto (3,73%), seguita da Massa Carrara (3,67%); in fondo alla classifica, invece, con percentuali molto più basse troviamo Prato (1,88%) e Arezzo (2,48%).

Ed ecco la classifica delle province toscane in base al numero di richieste di mutuo presentate da cittadini con età superiore a 60 anni: Grosseto 3,73%; Massa Carrara 3,67%; Firenze 3,44%; Livorno 3,31%; Lucca 3,27%; Pistoia 3,01%; Pisa 2,58%; Siena 2,51%; Arezzo 2,48%; Prato 1,88%.

SIENA - Incredibile ma vero il mutuo si chiede quando si va in pensione e il più delle volte riguarda l'acquisto della prima casa. Il 2.5 per cento dei senesi che chiede il mutuo ha più di 60 anni.

La Toscana è, ancora una volta, un ottimo specchio per comprendere come l'Italia stia cambiando: nella regione, forse per colpa dell'invecchiamento della popolazione, o forse a causa della crisi economica, sono sempre di più i mutui richiesti da chi ha "una certa età".

Partendo dai preventivi di mutuo compilati negli ultimi dodici mesi da cittadini residenti in Toscana, Mutui.it (www.mutui.it) - sito di comparazione e scelta del mutuo - ha rilevato che oltre il 3% delle richieste di mutuo arriva da over 60.

Questo l'identikit del richiedente toscano con più di 60 anni: il mutuo di cui necessita è pari a 130.000 euro (vale a dire il 41% del valore dell'immobile), nel 52% dei casi preferisce il tasso fisso, il finanziamento durerà 13 anni e l'età media al momento della sottoscrizione è di 63 anni. Sui motivi della richiesta di mutuo la risposta non è univoca: evidentemente, per molti toscani l'arrivo all'età pensionabile garantisce la disponibilità economi-

ca necessaria per compiere un passo impegnativo, come quello dell'acquisto della prima o della seconda casa.

Fa riflettere, tuttavia, che oltre uno su tre, precisamente il 38% degli over 60 che chiedono un

mutuo, sia interessato all'acquisto della sua prima casa. Il dato, di poco inferiore alla media nazionale (41%), fa il paio con le richieste di chi sceglie il mutuo per l'acquisto di un secondo immobile, per sé o per i figli: il 24%

del totale analizzato richiede un mutuo per la seconda casa.

Questo quadro sicuramente positivo, che conferma l'esistenza di una fascia di popolazione con buon livello di qualità della vita, alto potere d'acquisto, risparmi a

disposizione e prospettive di vita lunga, va ridimensionato considerando quella percentuale del campione toscano che vuole ipotecare la propria abitazione per ottenere nuova liquidità e, magari, arrivare alla fine del mese. La