



Ristrutturare una casa? Costa come la villetta

L'importo medio del mutuo per i lavori è di 168 mila euro, cifra record in Lombardia, ma poi l'abitazione acquista valore

COMO Ristrutturare una casa costa molto. Spesso anche più di quanto necessario all'acquisto di un appartamento nuovo. L'investimento da fare per rimettere a nuovo in immobile - a dimostrarlo sono le statistiche diffuse dal broker on line Mutui.it - è davvero importante, tanto che, in provincia di Como, l'importo medio di finanziamento richiesto per recuperare case e appartamenti è di 168mila euro. Ogni comasco che ristruttura la propria abitazione - questo, in sintesi, il quadro - necessita di un mutuo pari a 168mila euro per avviare i lavori di recupero del suo «nido». Spesso gli interventi vanno a rivoluzionare l'esistente: si opera nel rifacimento degli impianti, nella ridefinizione degli spazi interni e nell'adeguamento strutturale di quanto già è di proprietà. Per questo motivo i costi si alzano, tant'è che ad avviare iniziative di questa natura non sono gio-

vani coppie che cercano una prima casa dove insediare la propria famiglia (la media di acquisto di una prima casa è attorno ai 35 anni d'età, quella per le ristrutturazioni in esame sale a 41 anni), ma persone più mature e potenzialmente più facoltose. Lo stesso studio (che prende in esame ben 10mila richieste di finanziamento inoltrate su scala regionale) dimostra che quelli richiesti a Como sono gli importi più alti mentre, di contro, è Pavia la provincia lombarda nella quale l'importo da finanziare è più contenuto (attorno a 125mila euro). In media, in Lombardia si aprono finanziamenti da 144mila euro. Per ristrutturare si spende di più nelle zone di pregio (Como, Lecco, Monza e Brianza), si scende dove potenzialmente il mercato delle vecchie case è meno «nobile». Il fenomeno si spiega - informano da Mutui.it - con la presenza sul territorio di ville familiari e di

immobili di grande dimensione che, a un certo punto, vengono divisi in più proprietà tra fratelli e parenti. A quel punto nasce l'idea di adeguare quanto c'è, spendendo il dovuto, piuttosto che di acquistare un immobile nuovo. Non sempre, peraltro, finiti i lavori il proprietario abiterà quanto recuperato: molto più frequentemente, infatti, l'appartamento rinnovato sarà utilizzato soltanto nei fine settimane, o, comunque, come seconda casa. «Ristrutturare - afferma Alberto Genovese (Mutui.it) - può significare un cambiamento radicale al proprio immobile. Questo può comportare spese elevate: ricorrere a un mutuo rappresenta spesso la scelta più ovvia ed efficace, ma da ponderare con attenzione». Chi ristruttura, insomma, è disposto a investire capitali per dare più valore a quanto ha. Differentemente, con identico mutuo - dati del Borsino immobiliare della pro-

vincia di Como - potrebbe acquistarsi villette nuove con 1400-1500 euro al metro quadrato, magari accontentandosi di una località un po' fuori zona rispetto al capoluogo. In alternativa, un appartamento in periferia a meno di 2mila euro al metro quadro. L'identikit di chi decide di ristrutturare un immobile di proprietà dipinge un investitore di quasi 41 anni, pronto a impegnarsi con l'istituto di credito per più di 20 anni (21 anni il valore medio) e disposto a sottoscrivere un mutuo di quasi 144mila euro, pari a poco più della metà del valore dell'immobile che intende ristrutturare (52,97%). A Como spetta non solo il primato riguardante l'onerosità del mutuo richiesto, ma anche quello relativo alla durata dello stesso, mediamente superiore ai 23 anni di impegno.

Alberto Gaffuri
a.gaffuri@laprovincia.it

I mutui per ristrutturare

COMO	168.055
MONZA BRIANZA	164.257
LECCO	162.720
BERGAMO	152.411
BRESCIA	146.127
VARESE	143.419
MANTOVA	141.468
MILANO	136.414
SONDRIO	133.559
LODI	132.760
CREMONA	131.189
PAVIA	124.945

valori in euro

CONSUMARI.IT