

Oltre 2.700 sportelli

# Come aderire alle offerte delle banche estere

*Tassi bassi e presenza capillare. Così gli istituti stranieri hanno conquistato il 30% del mercato*

■ ■ ■ ANTONIO SPAMPINATO

■ ■ ■ Sarà perché la loro madre patria se la passa meglio dell'Italia oppure perché hanno voglia di conquistarsi nuovi spazi, fatto sta che i mutui proposti dalle banche straniere in Italia risultano essere particolarmente convenienti. Tra le prime dieci offerte selezionate da MutuiOnline e pubblicate nella tabella di apertura di questo speciale, le meno onerose per il cliente risultano essere quelle proposte da istituti di credito esteri, in particolare francesi e tedeschi.

Se prendiamo come riferimento il Taeg, la percentuale che sintetizza il costo effettivo per il cliente, si nota come il tasso variabile Deutsche Bank è in testa per convenienza con il 3,14%. Il vantaggio competitivo dato dal più basso costo di approvvigionamento del denaro in Germania rispetto all'Italia ha sicuramente il suo peso anche se, e va sottolinea-

to, le filiali italiane tendono a mantenere entro il confine nazionale il bilancio raccolta/impieghi. Nondimeno far parte di un gruppo che ha sede in un Paese in cui il debito costa meno, va considerato sicuramente un plus. Lo stesso può valere per Cariparma-Crédit Agricole e Bnl-Gruppo Bnp Paribas che si sono piazzate rispettivamente al terzo e quarto posto.

Cariparma e Bnl sono banche italianissime ma acquistate e totalmente inserite nel perimetro dei rispettivi proprietari francesi dai quali ereditano i vantaggi-Paese.

Nella selezione d'esempio dei mutui a tasso fisso, sparisce la banca tedesca mentre sono ancora presenti, in seconda e quarta posizione, i due istituti italiani detenuti dai francesi. Da sottolineare come queste banche risultano essere più convenienti rispetto a quelle online, nonostante abbiano costi maggiori derivanti dalla presenza degli sportelli sul territorio. Una

presenza capillare: le oltre 100 banche straniere presenti in Italia possono infatti contare su 2.700 sportelli.

Dal punto di vista operativo, le procedure da seguire per accendere un mutuo ipotecario attraverso una banca straniera - o italiana ma posseduta da istituti stranieri - sono praticamente identiche a quelle utilizzate dagli sportelli la cui proprietà è totalmente italiana. Così come i prodotti riservati alla casa offerti: si va dall'acquisto di immobili residenziali, alla ristrutturazione dell'abitazione, alla sostituzione del vecchio



mutuo più la ristrutturazione oppure l'acquisto di un immobile più grande e un importo da tenere a disposizione del cliente.

L'Associazione fra le banche estere in Italia (Aibe), nel suo ultimo rapporto ha analizzato gli impieghi dei primi cinque istituti stranieri nel nostro Paese, sottolineando come, a fine 2012, registravano un totale attivo di circa 182 miliardi di euro. Di questi, circa l'80% (147 miliardi) sono

rappresentati da crediti verso la clientela, al cui interno l'aggregato più significativo - circa 97 miliardi - è costituito da mutui residenziali retail. Si tratta di un importo di tutto rispetto, visto che in Italia i mutui in corso alle famiglie ammontano a circa 332 miliardi di euro. In pratica quasi il 30% dei prestiti sull'acquisto della casa concessi agli italiani proviene da banche straniere o di proprietà estera.

Chi, per motivi di lavoro o per semplice esterofilia, desidera richiedere un mutuo direttamente da una filiale locata in terra europea lo può fare ma, ci fanno sapere da un istituto francese, non scapperà certo alla radiografia del suo portafoglio. Se poi il cliente di una filiale italiana di una banca straniera volesse acquistare un immobile sito nel Paese di origine dell'istituto, troverebbe una via privilegiata. Ma dovrà sempre sottostare alle regole per la verifica dell'affidabilità.

È vero che con il mercato unico è possibile rivolgersi agli istituti bancari in tutta Europa ma i mutui e i finanziamenti non hanno nulla a che fare, come ci spiega l'Associazione bancaria italiana, con l'Area unica dei paga-

menti (Sepa). Questa riguarda l'armonizzazione degli strumenti di pagamento elettronici (carte, bonifici, addebiti diretti) a livello dei 31 Paesi che hanno aderito all'area (i 27 Stati membri dell'Unione europea con l'aggiunta dell'Islanda, della Norvegia, del Liechtenstein, della Svizzera e del Principato di Monaco). Con la Sepa diventerà (dal primo febbraio) tecnicamente ininfluenza se si effettuano bonifici da un Paese aderente verso l'Italia o altrove, sia a livello operativo che di costi. Ma non riguardando i prestiti, esistono ancora differenze tra Paese e Paese. Differenze che però, con una sempre maggiore integrazione delle banche, potrebbe, un giorno, sparire.

---

## ALL'ASSALTO

---

### LA PRESENZA

Sono oltre 100 le banche straniere presenti in Italia e possono contare su 2.700 sportelli.

### I PRIMI CINQUE

Le principali banche straniere sono la Barclays, Deutsche Bank, Crédit Agricole (attraverso il Gruppo Cariparma), Bnp Paribas (attraverso Bnl) e Ing direct.

### I MUTUI

L'Associazione fra le banche estere in Italia (Aibe) ha analizzato gli impieghi dei primi cinque istituti stranieri nel nostro Paese: a fine 2012, registravano un totale attivo di circa 182 miliardi di euro. Di questi, circa l'80% (147 miliardi) sono rappresentati da crediti verso la clientela, al cui interno l'aggregato più significativo - circa 97 miliardi - è costituito da mutui residenziali retail.

III I FINANZIAMENTI PER L'ACQUISTO DELLA CASA

**7,6%**

L'aumento previsto nella seconda metà del 2013 delle erogazioni dei mutui immobiliari rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Dopo una lunga serie di cali, viene registrato il primo dato positivo. La previsione si trova nel VI Rapporto sulla Finanza Immobiliare curato da Nomisma e Università Lum.

**332**

I miliardi che le banche hanno dato in prestito agli italiani per finanziare l'acquisto della casa. Di questo importo, circa il 30% è uscito dalle casse di una banca estera o detenuta da un istituto straniero. Sono oltre 100 le banche straniere presenti in Italia e possono contare su 2.700 sportelli.

**200.000**

L'importo massimo che Unicredit eroga a chi compra la prima casa ma non ha un lavoro a tempo indeterminato. Un'offerta, dunque, che può interessare ai «precari». L'istituto di Piazza Cordusio vuole inoltre lanciare mutui flessibili, non solo dal punto di vista del tasso d'interesse.

**ANALISI SOCIO DEMOGRAFICA**

Acquirenti e venditori del mercato immobiliare italiano

**MOTIVO ACQUISTO, RICORSO AL MUTUO ED ETÀ ACQUIRENTE**



**PROFESSIONE ACQUIRENTE**



**MOTIVO VENDITA**



Fonte Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa - Dati secondo semestre 2012



[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)

## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

**MutuiOnline** ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

**Consulenza gratuita ed indipendente** anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO  
MUTUO E RISPARMIA** ➔

ALTRI MARCHI  
DEL GRUPPO



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,  
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155  
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.