

CREDITO E LAVORATORI SENZA TUTELE

Per gli atipici corsa a ostacoli verso i mutui



Nonostante la domanda, concesso un contratto ogni 200 richieste. Al via l'intervento del Fondo statale

di **Nicola Borzi**

◆ Chissà se in futuro, con il nuovo contratto a tutele crescenti previsto dal Jobs Act, per i lavoratori sprovvisti di un'assunzione a tempo indeterminato cambierà qualcosa quando si presenteranno in banca a chiedere un mutuo. Sino a oggi i lavoratori precari e quelli con contratto a tempo determinato hanno trovato di fronte a sé un vero percorso a ostacoli nella ricerca di un contratto di finanziamento per l'acquisto della prima casa. Alcune iniziative, sia di singoli gruppi creditizi che del Governo, hanno cercato di colmare parte dello svantaggio. Ma i risultati, per quanto lodevoli, sono ancora troppo circoscritti per poter affermare che il "credit divide" nell'accesso ai fondi sia stato risolto.

Le statistiche confermano lo svantaggio per chi non ha un lavoro a tempo indeterminato. Una ricerca su 6mila domande di mutuo e

relative erogazioni tra gennaio e luglio 2013, realizzata da mutui.it e facile.it, stimava solo nel 2,7% del totale i finanziamenti concessi a lavoratori precari e confermava che, anche quando ottengono un finanziamento, i precari devono sempre ricorrere al sostegno di terzi: il 60% dei mutui fra i cui intestatari vi è un precario vedeva la presenza di un garante, il restante 40% era intestato a anche un impiegato a tempo indeterminato o libero professionista. Non tutti i precari poi erano considerati alla stessa stregua: le banche davano la propria preferenza ai precari della scuola in quanto titolari di una fonte di reddito ritenuta "più sicura". I dati del 2013 sono confermati anche dall'analisi dell'Osservatorio mensile di mutuionline.it: secondo l'ultima rilevazione, tra giugno e settembre su 100 richieste di mutuo solo 1,4 veniva da lavoratori "atipici", ma a livello di erogazione il dato si faceva ancora più selettivo con appena lo 0,5% dei contratti (uno su 200) concesso a lavoratori atipici. Un valore, questo, superiore ai minimi storici (0,2%, un contratto ogni 500) registrato nel 2010 e 2011 ma ben lontano dal 2,1% del primo semestre 2004.

A fronte di questa evidentissima disparità

di trattamento c'è chi, negli anni, tra le banche si è mosso per cercare di colmare un divario – anche in un'ottica strategica, per cercare di aprirsi un mercato tra una fascia di clientela –. Solo per citare i gruppi di maggiori dimensioni, nel giugno scorso Ubi Banca ha tirato le somme della propria iniziativa "Mutuo giovani coppie", un prodotto riservato ai giovani under 39 in possesso di un contratto di lavoro atipico o a tempo determinato: in dodici mesi l'istituto ha firmato oltre 900 contratti per un valore complessivo di oltre 100 milioni di euro. Il prodotto, a tasso variabile con cap, è concesso a coppie sposate under 40 che abbiano lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni con un'occupazione al momento della domanda, oppure che abbiano un lavoro da almeno 18 mesi. Su questo mercato c'è anche Intesa Sanpaolo che offre i mutui Domus SuperFlash: le condizioni prevedono un'età massima del mutuatario di 35 anni alla stipula, con durata massima di 40 anni se a tasso fisso e 30 anni se variabile, *loan to value* (quota finanziata sul valore dell'immobile) fino al 100%, possibilità di sospendere il pagamento fino a sei rate consecutive e di variare l'importo della rata e obbligo di polizza sul rimborso nel caso il mutuatario sia un lavoratore atipico (di durata decennale e senza costi aggiuntivi per il cliente). UniCredit offre Mutuo Progetto Lavoro, con importi finanziabili tra 50 e 200.000 euro, tasso fisso o variabile, durata sino a 30 anni. Il contratto non richiede garanti e viene offerto anche chi non ha un lavoro a tempo indeterminato.

Ora però sul mercato dovrebbero arrivare finalmente le agevolazioni previste dal Fondo statale da 650 milioni per i mutui prima casa. Mercoledì scorso, 9 ottobre, è stato firmato dal direttore generale del Tesoro, Vincenzo La Via, e dal direttore generale dell'Abi, Giovanni Sabatini, il Protocollo di intesa per il nuovo Fondo di garanzia per la casa istituito dal decreto del 31 luglio 2014. Il Fondo prevede di erogare garanzie fino al 50% del capitale per i mutui prima casa di valore non superiore a 250mila euro su abitazioni non di lusso firmati da giovani coppie (uno dei due componenti non deve avere più di 35 anni), famiglie monogenitoriali con figli minori, under 35 con lavoro atipico e affittuari di alloggi degli IACP. Le domande di accesso al fondo si potranno presentare direttamente in banca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

risparmioefamiglia@ilsole24ore.com



La puntata di oggi di «Cuore e Denari»
in onda dalle 11.00 alle 12.30
è dedicata ai mutui per fasce deboli

Le parole chiave

1 Euribor

Euro Inter Bank Offered Rate è il tasso interbancario, ovvero il tasso medio delle transazioni finanziarie in euro tra le banche europee. Ha più scadenze (1 settimana, 1, 3, 6 e 12 mesi) ed è parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile. Il tasso finale è dato dal tasso interbancario più uno spread

2 Eurirs

Euro Interest Rate Swap è il parametro per l'indicizzazione dei mutui a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione bancaria europea ed è una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Ue realizzano l'Interest rate swap. Il tasso finale è dato dall'Eurirs più uno spread

3 Piano di ammortamento

È il piano di rimborso di un mutuo, che può avvenire in rate mensili, bimestrali o semestrali. Il valore della singola rata, comprensiva di una quota proporzionale di interessi maturati, dipende dall'importo del mutuo, dalla durata e dalla frequenza delle rate

4 Spread

Lo spread è il ricarico che l'istituto di credito applica sul tasso di riferimento (Euribor o Eurirs). Lo scopo dello spread, che oscilla tra lo 0,5% e un massimo del 3%, è ripagare la banca per le spese di gestione e per i rischi dell'operazione. Lo spread varia da banca a banca in base al tipo di prodotto

5 Taeg

Tasso effettivo globale. Indica il costo totale del credito e permette di confrontare le offerte di finanziamento alternative di pari importo e durata. Non può, invece, essere utilizzato per il calcolo delle rate. A differenza del Tan, il taeg comprende anche le spese, come quelle d'istruttoria

6 Tan

Tasso annuale nominale. Indica solo la misura degli interessi su un prestito, non sono comprese le imposte e altre spese. È usato per calcolare la quota interesse che il debitore dovrà corrispondere e che, sommata alla quota capitale, determinerà la rata di rimborso





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.