

Mutui, porte sbarrate agli atipici

Le banche decidono in base al reddito

Ma i giovani sperano nel Jobs Act. Crescono le erogazioni di prestiti (+32% nel 2015)

SANDRA RICCIO

Finora i lavoratori atipici si trovavano ad affrontare mille ostacoli per riuscire a ottenere un mutuo casa dalla banca. Chissà cosa succederà adesso a quei giovani, che avendo in tasca un contratto a tutele crescenti previsto dal Jobs Act, andranno a chiedere un finanziamento allo sportello. Le banche li catalogheranno ancora tra i "precari"? E che succederà a quei lavoratori che invece rimarranno ancora relegati nel limbo dei contratti a tempo determinato?

Tempo per valutare

Servirà del tempo per capire le pieghe che prenderà la riforma che sta riscrivendo il mondo del lavoro. Gli operatori del mercato intanto provano a rassicurare: «Oggi nella selezione delle richieste le banche sono orientate su aspetti che riguardano solo in parte il tipo di contratto» spiega Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuonline. Per l'esperto, conta di più il livello di stipendio. È su questo che le banche hanno preso a orientarsi maggiormente.

Quanto bisogna guadagnare? Per fare un esempio, per un finanziamento del valore di 100mila euro della du-

rata di 20 anni può bastare un reddito di 1.500 euro del nucleo familiare. In alternativa si allunga la durata a 30 anni con un reddito da 1.200 euro. Il momento sarebbe propizio per una giovane coppia che si avvicina all'idea di comprar casa col mutuo. Questo perché i tassi Bce ai minimi storici hanno spinto gli spread sui finanziamenti a livelli molto bassi. Così il miglior fisso oggi viaggia intorno al 3% e garantisce la rata stabile per tutto il periodo del prestito. Il variabile è più basso, intorno all'1,70%, ma salirà

non appena la Banca centrale europea ricomincerà a rialzare il costo del denaro.

Una nuova categoria

Negli ultimi anni le banche hanno "scoperto" la categoria dei precari e per loro hanno costruito prodotti appositi. In questo particolar settore si sono buttati per primi i grandi istituti come Intesa Sanpaolo seguiti poi da molti altri operatori. Nonostante il tentativo di colmare il divario tra lavoratori con contratti e quelli senza, i risultati sono rimasti al lumici-

no. I numeri dicono infatti che solo una minuscola quota tra gli atipici che fanno richiesta di mutuo riesce davvero a ottenere il finanziamento.

A pesare non è solo il tipo di contratto. Negli anni della crisi la capacità di reddito degli italiani è diminuita, soprattutto per i precari. L'effetto è che nel primo semestre del 2014, la quota di mutui concessa a favore dei lavoratori con contratti atipici è stata pari solo allo 0,6%. Tra l'altro per accedere al mutuo devono pagare di più sotto forma di tassi leg-

germente più alti e di garanzie extra, spesso rappresentate dallo stipendio o dalla pensione di un genitore. Altri prodotti invece non richiedono la presenza di alcun garante ma hanno una serie di polizze assicurative che permettono di coprire i costi delle rate mensili anche nell'eventualità che si resti senza lavoro.

Clima più positivo

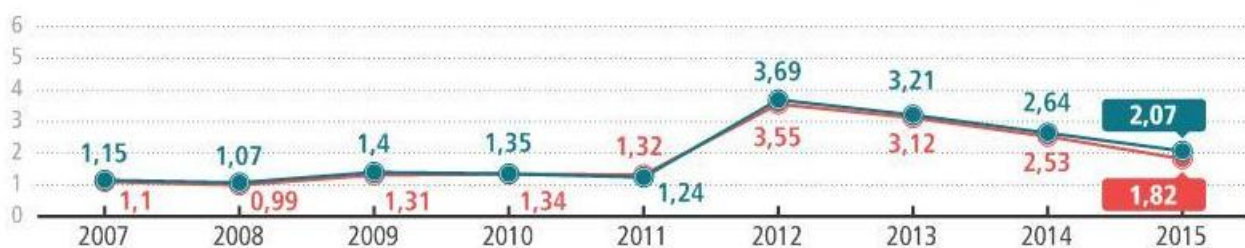
Il clima generale intanto sta volgendo in positivo. Il mercato dei mutui è in ripresa con un incremento delle erogazioni del 32% nei primi mesi dell'anno. Anche la domanda di immobili è in forte salita. «L'anno nuovo è iniziato con dati record - racconta Alessandro Ghisolfi, responsabile centro studi di Casa.it -. In un solo giorno, a inizio gennaio, abbiamo toccato il livello da primato di un milione di visite e da quel momento le ricerche giornaliere sono rimaste alte». Anche dall'indice di Casa.it che



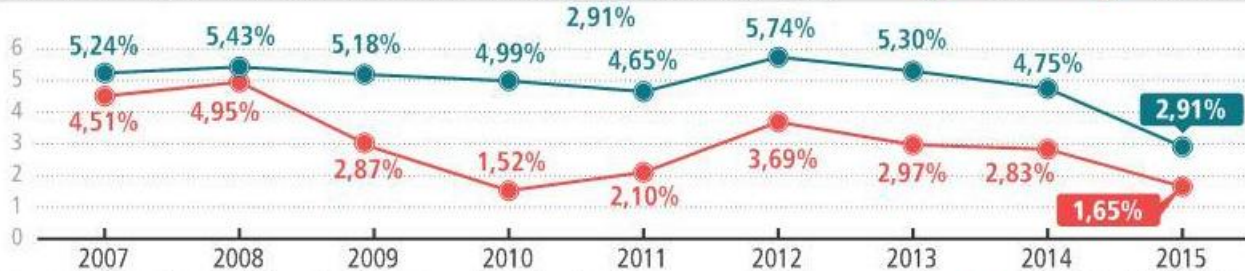
misura il divario tra richieste della domanda e prezzi proposti dall'offerta arrivano segnali positivi perché le distanze si sono abbassate all'11%, quattro punti in meno rispetto all'anno scorso. Per l'esperto, il vento è cambiato e le banche non si lasceranno sfuggire l'occasione per proporre prodotti per ogni profilo, anche per gli atipici. Vecchi e nuovi.

Tassi e spread

Evoluzione spread medio su mutui casa, durata 20 anni (febbraio 2008 - 2015) —●— Fisso —●— Variabile



Evoluzione migliori tassi su mutui casa, durata 20 anni (febbraio 2008 - 2015) —●— Fisso —●— Variabile



Fonte: Elaborazione su rilevazioni www.mutuionline.it

centimetri - LA STAMPA



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.