

## IMMOBILIARE

# Le surroghe dei mutui fanno boom: +700%

A PAGINA 21



# Immobiliare



**In aumento**  
Cresce la richiesta di finanziamenti per la casa. A correre è soprattutto la surroga, cioè l'operazione di trasloco del mutuo dalla propria banca verso un nuovo istituto

# Mutui, è boom delle surroghe Così la rata diventa più leggera

Nei primi tre mesi del 2015 passaggi in aumento del 700%

SANDRA RICCIO  
MILANO

**C**resce la richiesta di finanziamenti per la casa. A correre è soprattutto la surroga, vale a dire l'operazione di trasloco del mutuo dalla propria banca verso un nuovo istituto che offre interessi più vantaggiosi. Con i tassi ai minimi oggi si può risparmiare anche un punto e mezzo sul mutuo in corso. Per le famiglie significa una rata più bassa e parecchi euro in più per il budget mensile. I conti se li sono fatti in molti. Lo dicono i numeri di Assofin-Crif-Prometeia: nel primo trimestre si è rafforzata la crescita dei mutui d'acquisto (+4,7%) ma la parte del leone l'ha fatta la surroga con un aumento delle erogazioni del 700% (nell'intero 2014 la crescita era sta del 319%).

Va ricordato che la surroga, introdotta nel 2007, è obbligatoria, gratuita e ha tem-

**Le regole**  
La surroga, introdotta nel 2007, è obbligatoria, gratuita e ha tempistiche determinate. Non sempre però va tutto liscio, soprattutto a causa delle banche

**Il doppio**  
Secondo i dati di Assofin-Crif-Prometeia nel primo trimestre dell'anno le richieste di mutui a tassi "fissi" sono raddoppiate passando al 27%

pistiche determinate. Non sempre però va tutto liscio e le lamentele di chi ha provato a surrogare e non ci è riuscito non mancano. Ci sono funzionari di banca che nicchiano sulla fattibilità dell'operazione nonostante siano previste multe salate per gli istituti inadempienti.

I freni possono arrivare anche dalla banca nuova verso la quale si cerca di portare il proprio mutuo. Il caso più frequente è quello dell'importo basso. Sotto una certa cifra, intorno ai 40 mila euro, gli istituti non trovano vantaggio dall'accogliere un nuovo mutuo. Per questo molto spesso rispondono con dei «no» o propongono la sostituzione del prestito con un nuovo offrendo rate sì più basse ma spalmate su un periodo di tempo più lungo e magari con un'aggiunta sull'importo. «Occorre fare bene i conti - dice Pietro Giordano, presidente Adiconsum -. Non sempre rate più piccole significano convenienza». Anche perché la gran parte

dei mutui nel nostro Paese è erogato secondo il metodo alla francese: i primi anni di rate vanno a pagare solo gli interessi alla banca, poi si passa a restituire il capitale. «Si rischia così di ricominciare con gli interessi già pagati alla prima banca» spiega Giordano. In più la sostituzione prevede costi salati, compresi quelli per il notaio, che non ci sono per la surroga. «Se l'obiettivo è solo quello di cambiare mutuo per risparmiare, l'unica strada è quella di restare orientati sulla surroga» dice Roberto Anedda, direttore marketing MutuiOnline.it.

Quale tasso scegliere? Nel primo trimestre le richieste di "fissi" sono raddoppiate al 27% (i "variabili" sono al 58%). Le famiglie cercano sicurezza nei tassi fissi ai minimi ma anche le banche si stanno mettendo ai ripari Secondo Assofin-Crif-Prometeia, alcuni istituti eroganti stanno rilanciando i prodotti a tasso fisso al fine di scoraggiare surroghe future.



[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.