

SONDAGGIO IPR MARKETING SUI MUTUI

Il 55% degli italiani ignora i propri diritti su estinzioni anticipate e surroge

>PAG. 6 - 7

INCHIESTA

LIBERALIZZAZIONI TRADITE

Mutui, il 55% ignora i suoi diritti



Vitaliano D'Angerio

■ L'estinzione anticipata e gratuita dei mutui è ancora una sconosciuta in Italia. È quanto emerge dal sondaggio commissionato da Plus24-Sole24Ore a Ipr marketing. Alla domanda sulla chiusura totale o parziale di un mutuo il 24% ha risposto che «Sì, si può estinguere in anticipo un mutuo pagando delle penali e degli oneri aggiuntivi», mentre il 31% non è addirittura a conoscenza di tale opportunità.

A distanza di otto anni dai decreti Bersani che hanno liberalizzato il settore dei mutui, una grossa fetta di italiani naviga ancora a vista nel mondo dei finanziamenti per l'acquisto o la ristrutturazione della casa. Non soltanto vengono ignorati importanti diritti e libertà economiche, ma si è anche totalmente all'oscuro che una direttiva europea come la Mcd (*mortgage credit directive*), reintrodurrà le penali e gli indennizzi per le banche qualora si decida di estinguere o surrogare il mutuo portandolo da un istituto all'altro. Infatti, il 96% degli intervistati da Ipr marketing non è a conoscenza della direttiva europea che, già recepita in Italia, diventerà operativa nel marzo prossimo.

CHI COMPRA CASA E CHI NO

Fidarsi dell'interlocutore va bene fino a un certo punto. Quindi prima di andare in banca per accendere un mutuo è cruciale raccogliere non solo differenti offerte di finanziamenti ma anche le informazioni sui propri diritti di cliente. È opportuno insistere su questo punto perché la casa resta uno degli investimenti principali degli italiani. Il 79% degli intervistati dichiara di

possedere un'abitazione: la più alta percentuale di proprietari è nel Centro Italia (97%) contro il 78% del

Nord e il 69% del Sud. La metà dei partecipanti al sondaggio (49%) ha poi risposto che ha fatto un mutuo per acquistare casa. Al momento, invece, soltanto una minoranza di italiani sta pensando di comprare o ristrutturare: il 79% ha detto di no mentre appena il 21% ha risposto positivamente a questa domanda ed è sempre il Centro Italia a guidare la pattuglia dei futuri proprietari (34%). Di quelli che si accingono a diventare possessori di un appartamento, il 64% ha dichiarato di essere pronto a fare un mutuo; il 24% invece non effettuerà finanziamenti, mentre il 12% è «senza opinione».

OSTACOLI BANCARI

Estinzione gratuita mutui fuori dai radar di molti consumatori italiani. Stesso destino per la surroga ovvero la possibilità di trasferire gratuitamente il mutuo da una banca all'altra: soltanto il 26% degli intervistati risponde in modo corretto sul significato di tale termine. Dopo la spiegazione, il 92% si dichiara a conoscenza della surroga gratuita e senza oneri aggiunti: potenza dei sondaggi.

Sono però le risposte sui possibili ostacoli posti dalle banche a lasciare perplessi. Al titolare di mutuo, è stato chiesto se aveva mai effettuato l'estinzione anticipata: l'84% ha dichiarato di no; fra quelli (16%) che hanno dato risposta affermativa, il 9% spiega di averla chiesta e di non averla ottenuta. Per indagare su tali ostacoli, è stata posta allora una domanda più esplicita: «La banca ha cercato di ostacolare la richiesta di estinzione anticipata?». Ebbene a fronte di un 65% che ha risposto di no, c'è un 35% che invece ha dichiarato di aver avuto qualche problema, con una maggiore incidenza rilevata nel Sud Italia (38%).

PROBLEMI DI SURROGA

Non poteva mancare infine un focus sulla surroga. Che tra l'altro è diventata anche il tema centrale di una campagna informativa lanciata da Plus24 fra i propri lettori: il mercato della surroga, come emerso dai dati forniti da Mutuonline.it due settimane fa, copre il 60% di erogato nei primi sei mesi del 2015. Tanta gente sta sfruttando la possibilità concessa dai decreti Bersani, di trasferire il finanziamento da una banca all'altra spostando gratis l'ipoteca annessa. Ebbene chi ha visto ostacolare questa richiesta prevista dalla legge, può scrivere a plus@ilsole24ore.com (vedi anche a fianco), segnalando pure problemi sulle estinzioni anticipate.

Tornando al sondaggio Ipr marketing, ai titolari di mutuo che hanno chiesto la surroga, è stato domandato se la loro richiesta fosse stata ostacolata dalla banca. In questo caso le percentuali sono leggermente diverse rispetto all'estinzione anticipata: il 43% ha dichiarato di essere stato ostacolato contro il 57% che ha risposto di non aver trovato intoppi.

v.dangerio@ilsole24ore.com

@vdangerio67

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I QUESTIONARI

Le interviste sono state condotte con il sistema Telematico "Tempo Reale"

IL CAMPIONE

Panel 1.000 residenti in Italia, disaggregati per sesso, età ed area di residenza. Rispondenti: 96%

IL PERIODO

Le interviste sono state realizzate il 27-28 luglio 2015

IL COMMITTENTE E IL FORNITORE

Plus24 - Il Sole 24 Ore; IPR Marketing - www.iprmarketing.it - direttore: Antonio Noto



PROBLEMI DI SURROGA? RIVOLGITI A PLUS24

L'INIZIATIVA PER I LETTORI

Nei primi sei mesi del 2015 il settore dei mutui ha visto una prevalenza di surroghe (il 60% dell'erogato). Non tutti però hanno avuto vita facile al momento di chiedere il trasferimento gratuito del mutuo da una banca all'altra. Da qui l'iniziativa di Plus24: alla email plus@ilsole24ore.com segnalate eventuali problemi di surroga (o anche di estinzione anticipata): nell'oggetto indicate la dicitura "problemi di surroga". Potete inviare i documenti anche via posta all'indirizzo: redazione Plus24-Sole24Ore, via Monte Rosa 91, cap 20149, Milano, "Rubrica delle lettere".

Proprietari di casa, poco informati e a volte ostacolati

L'opinione degli italiani nel campione Ipr Marketing

	TOTALE	AREA DI RESIDENZA		
		NORD	CENTRO	SUD E ISOLE
Lei/La sua famiglia possiede/possedete una casa di proprietà?				
Sì	79	78	97	69
No	21	22	3	31
Per l'acquisto della casa ha fatto un mutuo?				
Sì	49	42	46	61
No	51	58	54	39
<small>La domanda è stata posta a chi ha una casa di proprietà</small>				
Sto cercando casa da acquistare o pensa di ristrutturare casa?				
Sì	21	15	34	21
No	79	85	66	79
E in caso di acquisto o di ristrutturazione, ricorrerebbe ad un mutuo oppure no?				
Sì, ricorrerebbe ad un mutuo	64	60	64	62
No, non ricorrerebbe ad un mutuo	24	23	31	19
Senza opinione	12	17	5	19
<small>La domanda è stata posta a chi ha intenzione di acquistare o ristrutturare casa</small>				
Lei sapeva che è possibile estinguere in anticipo un mutuo totalmente o parzialmente?*				
Sì, gratuitamente senza penali o oneri aggiuntivi	45	44	46	41
Sì, pagando delle penali o oneri aggiuntivi	24	30	24	22
Non era a conoscenza	31	26	30	37
Lei sa cosa è la surroga dei mutui? (spontanea)*				
Risposta corretta	26	26	29	20
Risposta non corretta	15	20	11	16
Non sa cosa è la surroga	59	54	60	64
Oggi in Italia è possibile effettuare la surroga del mutuo senza costi e oneri aggiuntivi. Lei ne era a conoscenza?*				
Sì	92	96	93	87
No	8	4	7	13
Per il suo mutuo ha chiesto l'estinzione anticipata totale o parziale senza penali?				
Sì, e l'ho ottenuta	7	8	10	4
Sì, ma non l'ho ottenuta	9	14	8	8
No	84	78	82	88
<small>La domanda è stata posta a chi è titolare di mutuo</small>				
Ha avuto problemi a ottenere l'estinzione anticipata del mutuo senza penali?				
Sì	17	15	18	17
No	83	85	82	83
<small>La domanda è stata posta a chi è titolare di mutuo e ha richiesto l'estinzione anticipata senza penali</small>				
La banca ha cercato di ostacolare la richiesta di estinzione anticipata del mutuo senza penali?				
Sì	35	32	35	38
No	65	68	65	62
<small>La domanda è stata posta a chi è titolare di mutuo e ha richiesto l'estinzione anticipata senza penali</small>				
Ha chiesto la surroga per ottenere la portabilità gratuita del mutuo ad altra banca?				
Sì	7	9	7	6
No	93	91	93	94
<small>La domanda è stata posta a chi è titolare di mutuo</small>				
Ha avuto problemi a utilizzare la surroga per la portabilità gratuita del mutuo?				
Sì	2	1	3	2
No	98	99	97	98
<small>La domanda è stata posta a chi è titolare di mutuo e ha chiesto la surroga del mutuo</small>				
La banca ha cercato di ostacolare la richiesta di surroga del mutuo gratuita?				
Sì	43	39	45	47
No	57	61	55	53
<small>La domanda è stata posta a chi è titolare di mutuo e ha chiesto la surroga del mutuo</small>				
Una Direttiva Ue che sarà operativa in Italia entro marzo 2016, potrebbe portare alla reintroduzione della penale sull'estinzione anticipata e sulla surroga dei mutui. Lei ne era a conoscenza?				
Sì	4	6	3	1
No	96	94	97	99

(*): La domanda è stata posta sia ai titolari di mutuo, che a coloro che hanno intenzione di richiederlo



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.