

PARLA ROBERTO ANEDDA (MUTUIONLINE)

«Mercato sano e in ripresa Tassi sempre favorevoli»

L'esperto: «Le norme sull'esproprio non incideranno sul periodo positivo. Vi spiego perché non bisogna temere la direttiva Ue»

Ettore Schifrani

■ La direttiva europea sui mutui - che permetterebbe alle banche di espropriare le case senza dover passare dalla sentenza di un tribunale dopo il ritardo nel pagamento di diciotto rate del prestito ipotecario (inizialmente l'ipotesi era di sette rate) - ha messo in allarme i proprietari di case e il mercato immobiliare, impaurito dallo spettro di un possibile crollo dei prezzi. A gettare acqua sul fuoco delle polemiche è Roberto Anedda, di *MutuiOnline*, secondo il quale l'esproprio è un'estrema ratio che non metterà un freno alla ripresa del settore e, anzi, potrebbe portare ordine in un contesto caratterizzato fino a oggi da lungaggini burocratiche, costi legali e perdite di valore.

SCENARIO

Spread anche sotto l'1% a causa della guerra commerciale tra banche

L'allarme espropri è dunque immotivato?

«Capisco le iniziali resistenze politiche - risponde Anedda - ma si tratta di un provvedimento che c'è in tutta Europa e che è addirittura migliorativo rispetto a quanto è previsto dallo stesso testo unico bancario dove si dice già esplicitamente che il mancato pagamento di sole 7 rate dà il via libera all'esproprio della casa da parte dell'istituto di credito che ha acceso il mutuo».

In ogni caso, il vantaggio è solo per la banca.

«Non esattamente, prima in caso di mancato pagamento del-

le rate iniziava un lungo iter burocratico e legale. Ci volevano anche sette anni per arrivare alla vendita dell'immobile da parte della banca a cui era passata la proprietà dell'abitazione per le ragioni suddette e questo, in molti casi, comprendeva una perdita di valore dell'immobile, ed extra costi per tutte le parti in causa».

Ora, invece, cosa cambierà?

«Con tempi più certi l'immobile sarà venduto a prezzi di mercato, la banca potrà recuperare il valore del mutuo e il proprietario di casa potrà incassare la parte restante senza accumulare interessi passivi e costi legali come avveniva invece in precedenza».

I vantaggi sembrano sbilanciati.

«Certamente è una norma che favorisce le banche, ma questa potrebbe essere anche l'occasione per fare pressione sugli istituti di credito».

In quali termini?

«Le banche hanno sempre detto che abbiamo i mutui più cari d'Europa a causa delle lungaggini che affliggono il sistema italiano in merito ai crediti deteriorati sugli immobili. Ora che non sarà più così e che il settore è disciplinato, si potrebbe chiedere conto e pretendere che l'eventuale gap con gli altri Paesi venga sanato».

Fornite supporto ai proprietari di casa su queste novità?

«Sì, facciamo consulenza gratuita per aiutare il consumatore a districarsi tra le nuove norme suggerendo sempre di stare molto attenti ai contratti, ma rassicurando anche il cliente».

Come?

«L'esproprio è l'ultima ratio, le banche stesse non ci tengono ad arrivare a questo punto, ma

preferiscono di gran lunga tran-

sare con il cliente per una soluzione finanziaria che preveda piuttosto rimborsi gradualmente. Poi, bisogna ricordare che con la nuova norma la vendita dell'abitazione con proprietario moroso non avverrebbe *tout court*, ma sarebbe solo una possibilità aggiuntiva per entrambe le parti».

È quindi assurdo pensare che il mercato sarà inondato da immobili pignorati che potrebbero abbattere i prezzi?

Certo. Tra l'altro sarebbe contro l'interesse delle stesse banche perché abbatterebbe il valore delle garanzie di tutti i mutui in essere. Il mercato è sano e in ripresa sul fronte delle compravendite e non sarà influenzato da questo provvedimento. Inoltre i tassi continuano a essere favorevoli».

Quale sarà il trend dei prossimi mesi?

«Il costo del denaro è ai minimi, le banche hanno buona disponibilità a erogare mutui a tassi minimi il cui trend sta andando anche oltre le nostre aspettative. È in corso una battaglia commerciale e competitiva tra le banche che sta spingendo gli *spread* anche sotto l'1%, ciò significa che le politiche della Bce si stanno trasferendo anche al consumatore finale».



Roberto Anedda fa chiarezza sulla direttiva Ue per i mutui







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.