



BANCHE E MERCATO

«Mutui casa? I vantaggi sono in aumento»

Anedda (MutuiOnline): «Gli istituti di credito stanno diversificando sempre più la loro offerta. Bisogna approfittarne. Anche se il finanziamento in corso non dà problemi, è opportuno verificare l'esistenza di proposte più convenienti»



Offerte immobiliari in una città. MutuiOnline è il primo broker di mutui in Italia, con circa 40 banche convenzionate. Nel 2008 ha intermediato oltre 1,3 miliardi di mutui casa

Agnese Ananasso

■ MutuiOnline vede rosa. O almeno vede una fine di anno in ripresa rispetto al primo semestre. MutuiOnline è il primo broker di mutui in Italia, con circa 40 banche convenzionate, quotato in Borsa, che nel 2008 ha intermediato oltre 1,3 miliardi di euro di mutui casa (riceve circa 300 nuove richieste giornaliere di mutuo), pari a oltre il 2% del totale di tutti i mutui erogati in Italia. «I primi sei mesi del 2009 hanno visto un calo del

mercato dei mutui pari al 20% e, al contrario, un netto aumento delle surroghe - spiega Roberto Anedda, direttore marketing del gruppo MutuiOnline, la holding che controlla al 100% la società MutuiOnline -, abbiamo però la percezione che l'anno si chiuderà con una piccola ripresa, che comunque non servirà a compensare il calo dell'inizio ma fa ben sperare. e banche stanno diversificando sempre di più la loro offerta, cogliendo l'opportunità di attirare nuovi clienti che ap-

profitano di condizioni di mercato molto vantaggiose con un costo del denaro tra i più bassi mai visti. Da una parte, quindi, le banche sono meno ingessate sul fronte della tipologia di mutui offerta e, dall'altra, c'è una maggiore consapevolezza da parte dei clienti, più attenti alle banche che offrono mutui più vantaggiosi di quelli stipulati in passato».

La scelta assaggio è resa più facile anche dalla possibilità di cambiare istituto a costo zero (surroga) avvalendosi del

decreto Bersani, un provvedimento che le banche hanno impiegato un po' di tempo a recepire e la gente a capire ma che oggi sembra essere stato finalmente «digerito». «La surroga si è stabilizzata, diventando piuttosto veloce sia per l'istituto che perde il cliente, sia per chi lo guadagna, anche perché le banche troppo lente pagano una penale per il loro ritardo burocratico - sottolinea Anedda -; consiglio quindi anche a coloro che non hanno problemi con il loro mutuo attuale di fa-



re comunque una revisione delle proprie condizioni, vedere e confrontare le proposte del mercato, perché oggi esistono nuovi prodotti a tassi e condizioni vantaggiosi. È quindi una buona occasione per poter rimodulare il mutuo, cioè durata e rata, sulle proprie esigenze». Tra le proposte da segnalare, i mutui a tasso variabile (ora veramente ai minimi storici) con cap (tetto, ndr) massimo anche del 5,5%, come quello della Barclays per esempio, pari a un tasso fisso molto vantag-

gioso: in questo modo si sfrutta, oggi, il vantaggio del tasso variabile - più basso del fisso - e, domani, la sicurezza di un tasso fisso, comunque vantaggioso se confrontato ai fissi degli scorsi anni.

Un'altra opportunità offerta da vari istituti è quella di spuntare uno *spread* inferiore (la percentuale che aggiunge la singola banca al costo del denaro, ndr) acquistando una polizza sulla vita contestualmente alla stipula del mutuo. «Questo tipo di offerta può risultare conveniente per il cliente, analizzando sempre caso per caso, mentre per la banca è sicuramente vantaggiosa per due motivi: primo perché vende comunque un prodotto in più; secondo perché la banca ha

CONSIGLI È possibile spuntare uno «spread» inferiore acquistando una polizza sulla vita

una garanzia ulteriore, in caso di decesso del cliente sarà l'assicurazione a rifonderle il debito - conclude Anedda -; anche sul nostro sito permettiamo di confrontare le offerte assicurative, scegliendo una copertura solo per la durata del mutuo oppure indipendentemente da questo. Si tratta di assicurazioni aggiuntive, che si sommano a quella "scoppio" e "incendio", di solito obbligatoria specialmente se si richiedono mutui di importo pari all'80% del valore dell'immobile».