

Crollano i mutui casa

14 Marzo 2012

[la Repubblica - 14/03/2012 - di Agnese Ananasso]

I mutui per la casa crollano del 18%

Rilevazione Repubblica-Altroconsumo: prestiti difficili ai precari e polizze obbligatorie

Si accendono sempre meno mutui in Italia. Secondo l'Istat il mercato del finanziamento del mattone (140.665 mutui in totale) mette a segno un meno 18 per cento nel terzo trimestre del 2011 rispetto allo stesso periodo del 2010. Complessivamente nei primi nove mesi del 2011 il calo, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, è stato del 7,9 per cento. E questo perchè? Le banche chiedono sempre più garanzie, vogliono essere tutelate da eventuali insolvenze. E mentre prima facevano a gara ad accaparrarsi i clienti ora cercano di scaricarli. E la carta che si deve giocare quando si chiede di finanziare il mattone è prima di tutto il posto fisso. Non importa quanto si guadagna, non importa spiegare che il rapporto "precario" con l'azienda è ormai "stabile e consolidato" (sembra una contraddizione in termini). Serve il posto fisso. Ma è proprio quello che non c'è più. E meno c'è più le banche lo vogliono. Se no mettono ostacoli e paletti pur di non approvare il mutuo. Paletti come la richiesta del garante, ostacoli come la sottoscrizione di un'assicurazione sul mutuo. In cui la banca è non solo intermediaria (incassando una cospicua commissione sul premio versato) ma anche beneficiaria. Un conflitto di interessi che l'Isvap, l'organismo che controlla le assicurazioni, ha più volte cercato di scoraggiare con appositi regolamenti, sforzi che l'attuale decreto Cresci Italia sulle liberalizzazioni rischia, se non l'ha già fatto, di vanificare lasciando alle banche la possibilità di proporle al cliente.

Repubblica e Altroconsumo hanno cercato di capire la situazione, facendo letteralmente il giro di alcuni dei principali istituti italiani per vedere come si comportano di fronte a una coppia sposata di 33enni (Luca e Maria), senza figli, con un reddito complessivo di 3.000 euro netti mensili da lavoro co.co.pro. (consolidato), che richiede un finanziamento di 200 mila euro per una casa che ne costa 265 mila, da rimborsare in 25-30 anni. Luca fa il giro delle sette chiese, recandosi nelle filiali milanesi di Unicredit, Banca Montepaschi di Siena, Intesa San Paolo, Ubi Banca, Gruppo Banco Popolare, Barclays e Ing Direct. Iniziamo da quelli che si sono rivelati i più "ostici": il consulente Barclays riferisce che ormai l'istituto ha delegato a una sede centralizzata la trattazione delle pratiche di mutuo ma dice che non dovrebbero esserci problemi anche se il contratto è precario, perchè Luca può fornire un garante. Luca lascia i suoi riferimenti ma non viene richiamato, nemmeno dopo essersi recato, a distanza di 5 giorni, di nuovo in

filiale e aver ancora i suoi estremi. Ing Direct è ancora più rigida perchè lo rimanda al sito dove compilare il format per la preapprovazione.

Passando alle altre banche, nessuna dice “no”” categoricamente ma la Ubi fa capire che il contratto a progetto potrebbe essere un problema mentre il Banco Popolare dichiara di poter erogare al massimo il 70 per cento del valore dell`immobile (e non l`80, come è di solito). Non dicono no ma tutte richiedono la copertura assicurativa sul capitale (la Cpi, ossia capital protection insurance), due istituti (Unicredit e Ubi Banca) la rendono addirittura obbligatoria, per un costo di 15 mila euro per la prima e quasi 18 mila per la seconda. Le altre la «consigliano fortemente ai fini dell`approvazione». Queste assicurazioni non sono detraibili dalla dichiarazione dei redditi perchè non sono assicurazioni sulla vita, come talvolta le si vuole spacciare.

Comunque, nessuna di loro rilascia copia di un contratto, neanche eventualmente modificabile: tutte vogliono più dettagli o una preapprovazione. Non solo, non rilasciano neanche l`Esis (il prospetto informativo europeo standardizzato) che consente di fare un confronto oggettivo tra le varie offerte. Solo Ubi e Banco Popolare danno a Luca un documento sintetico - non standardizzato -, le altre niente.