

2 tweets

retweet

7

Share

Finanza e Mercati > Finanza Personale

Marcia indietro per il cambio-mutuo. Per le banche è colpa del "surrogatore seriale"

di Vito Lops

31 gennaio 2011 Cronologia articolo

 Leggi gli articoli



Surroghe, indietro tutta. Il mercato della portabilità di un mutuo dal vecchio istituto (non disposto a **rinegoziare** il contratto) verso un nuovo istituto (che offre condizioni in partenza migliori) è in affanno. Dopo il boom nel 2008-2009 (seguito alla legge Bersani che ha difatti azzerato i costi notarili per l'esercizio di questa opzione, già contemplata dal Codice civile) il mercato delle surroghe sta dando segni di rallentamento. Secondo Assofin nel 2010 (dati al terzo trimestre) la quota sul totale dei mutui è scesa al 13%, rispetto al 20% di un anno prima.



Scarica la tabella con l'elenco completo delle offerte di mutui nel 2011

Ecco le tre regole da seguire per trattare con la banca

E le previsioni – spiega Giuseppe Piano Mortari, direttore operativo di Assofin – indicano che il mercato dovrebbe stabilizzarsi: «Difficilmente assisteremo a una nuova impennata anche perché le previsioni sul fronte dei tassi sono rialziste».

Al rallentamento delle **surroghe** contribuiscono le strategie di molti istituti. Guardando le offerte emerge, infatti, che alcune banche (pur molto competitive sui mutui standard) non accolgono in questo momento mutui "di seconda mano". Tra questi **Chebanca**, **Webank** e le banche del gruppo **Veneto Banca**. E poi ci sono istituti, che pur contemplando nel bouquet mutui di surroga, sono restie a concederli. «È incredibile quante richieste di surroga vengono rifiutate», spiega Edoardo Merenda, responsabile di MutuiFrimm.

A sentire l'umore degli istituti c'è una ragione precisa dietro questo atteggiamento difensivo. Le banche – spiega un esperto che preferisce restare anonimo – temono la figura, crescente, dei surrogatore seriale. Una categoria di mutuatari che, approfittando che la normativa difatti non pone limiti al numero di surroghe esercitabili, prova a spostare il mutuo da una banca all'altra anche più volte durante un anno, sempre a caccia dello spread più basso. Una figura che rischia di smontare la convenienza complessiva dell'impianto della surroga dato che, quando una banca perde un mutuatario sopporta, tra costi amministrativi e costi relativi alle spese di copertura finanziaria (attraverso contratti derivati), un esborso medio di 1.500 euro.

Guardando il mercato, però, ci sono anche istituti che, in questo momento, marciano in controtendenza. Tra questi **Intesa Sanpaolo** che fino al 31 marzo offre mutui di surroga a sconto, con spread inferiori di 30 punti base rispetto alla pari offerta di un nuovo mutuo. Casi in cui, probabilmente, l'idea di conquistare nuovi clienti, focalizzata anche in ottica di cross selling, può giustificare la paura di incappare in un "surrogatore seriale".

Messaggio Pubblicitario. Fogli Informativi su www.fineco.it

I Più Letti

Oggi | Condividi | Visti | Mese

1. Quando i capi rispondono alle mail a ...
2. Quei ricchi bonifici in favore di ...
3. Due pali di Ibra, Milan bloccato dalla ...
4. Android non si ferma più: svetta ...
5. Calderoli media in vista del voto. Con ...
6. Dossier Boccassini, Brigandi ...
7. Le tasse più assurde. Il catalogo ...
8. Mubarak in tv: non mi ricandido ma ...
9. Le mosse di Berlusconi, il Pdl è ...
10. Barbareschi sul punto di dire addio a ...