

Gli istituti di credito cambiano rotta con soluzioni ad hoc riservate ai clienti under 35-40

Mutui su misura per i giovani

Comprare casa tra contratti atipici e precariato ora si può

Pagina a cura
DI SIBILLA DI PALMA

Dare un aiuto ai giovani che vogliono investire nell'acquisto della casa e che finora sono stati esclusi da questa possibilità per via di contratti precari o atipici. È l'obiettivo delle ultime soluzioni proposte dalle banche a favore di questa categoria di clienti, come il mutuo lanciato di recente da Banca Intesa Sanpaolo dedicato ai giovani con meno di 35 anni, anche in possesso di un contratto di lavoro atipico o a tutele crescenti. Ecco una panoramica di tutte le possibilità.

Riprendono a correre le erogazioni di nuovi mutui. Secondo l'ultima edizione della Bussola Mutui, il bollettino trimestrale firmato Crif e MutuiSupermarket.it, nel primo trimestre del 2016 le erogazioni di nuovi mutui hanno visto una forte crescita, grazie a tassi di offerta sempre più competitivi (i migliori spread si posizionano attorno all'1,5% per i mutui a tasso variabile e all'1,2% per i mutui a tasso fisso) e ai prezzi degli immobili ancora in calo (-3,6% nei primi tre mesi dell'anno) che stanno sostenendo la ripresa del mercato immobiliare. La domanda di nuovi mutui è cresciuta in particolare del 31% rispetto al primo trimestre del 2015. A trainare la crescita è soprattutto il canale online, sia per l'acquisto della prima che della seconda casa, arrivando a contare per il 35% del totale delle nuove erogazioni contro il 28% del terzo trimestre 2015. Guardando all'importo medio richiesto, quest'ultimo si è attestato a 122 mila euro, in leggero aumento dopo diversi trimestri di continua contrazione, ma comunque lontano dai picchi registrati nel 2010 (superiori ai 140 mila euro).

Le proposte degli operatori. Intesa Sanpaolo ha lanciato un nuovo mutuo dedicato ai giovani con meno di 35 anni. L'idea è offrire la possibilità di comprare casa anche a chi è appena entrato nel mondo del lavoro, ai lavoratori atipici e a quelli dotati di contratto a tutele crescenti (ossia, che sostituisce le garanzie sul licenziamento dell'articolo 18 con un indennizzo economico che cresce in base all'anzianità). La soluzione prevede la possibilità di finanziare fino al 100% del valore

Le proposte delle banche

| Istituto di credito | Prodotto |
|---------------------|--|
| Intesa Sanpaolo | <ul style="list-style-type: none"> Mutuo dedicato ai giovani con meno di 35 anni L'idea è offrire la possibilità di comprare casa anche a chi è appena entrato nel mondo del lavoro, ai lavoratori atipici e a quelli dotati di contratto a tutele crescenti Prevede la possibilità di finanziare fino al 100% del valore dell'abitazione, con durata fino a 40 anni per il tasso fisso e fino a 30 anni per quello variabile; opzione gratuita per sospendere per sei mesi e per tre volte il pagamento delle rate; possibilità di allungare o accorciare la durata per un massimo di dieci anni Dando un'occhiata ai costi, nel caso di mutuo con tasso fisso a 30 anni, con importo richiesto di 200 mila euro, il Taeg (Tasso Annuo Effettivo Globale) ammonta al 2,2% |
| Unicredit | <ul style="list-style-type: none"> Mutuo Valore Italia Giovani Prodotto riservato ai clienti di età inferiore ai 40 anni È possibile scegliere tra tasso fisso e variabile, con importo minimo concedibile pari a 30 mila euro e massimo fino all'80% del valore dell'abitazione offerta in garanzia estendibile fino al 100% attivando il Fondo di garanzia per i mutui prima casa (per importi non superiori a 250 mila euro, indipendentemente dalla tipologia di contratto di lavoro) |
| Mps | <ul style="list-style-type: none"> Giovani coppie e Famiglie a tasso Bce Mutuo a tasso variabile per l'acquisto o la ristrutturazione dell'immobile denominato prima casa È indicizzato al tasso Bce e l'importo massimo finanziabile è pari all'80% del valore dell'abitazione, con un minimo di 50 mila euro La durata massima dell'ammortamento è di 30 anni Mutuo Giovani coppie e Famiglie Finanziamento per l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile adibito a prima casa che può essere a tasso fisso o variabile Anche in questo caso, l'importo massimo finanziabile è pari all'80% del valore dell'abitazione, con un minimo di 50 mila euro |
| Ubi Banca | <ul style="list-style-type: none"> Mutuo Giovani coppie Dedicato alle giovani coppie che hanno meno di 40 anni e cercano un finanziamento per l'acquisto della casa pur non avendo un lavoro a tempo indeterminato Per richiedere il mutuo, è sufficiente lavorare da almeno 18 mesi oppure aver lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni e avere attualmente un'occupazione |
| Credem | <ul style="list-style-type: none"> Mutuo casa per i giovani A tasso fisso o variabile per acquistare o ristrutturare un'abitazione Lo spread proposto ammonta allo 0,99% valido per finanziamenti ipotecari con durata di 20 anni, per un massimo finanziabile del 50%, sia a tasso fisso che variabile |

dell'abitazione, con durata fino a 40 anni per il tasso fisso e fino a 30 anni per quello variabile; opzione gratuita per sospendere per sei mesi e per tre volte il pagamento delle rate; possibilità di allungare o accorciare la durata per un massimo di dieci anni. Dando un'occhiata ai costi, nel caso di un mutuo con tasso fisso a 30 anni, con importo richiesto di 200 mila euro, il Taeg (Tasso annuo effettivo globale) ammonta al 2,2%. Unicredit propone invece Mutuo Valore Italia Giovani, prodotto riservato ai clienti di età inferiore ai 40 anni. È possibile scegliere tra tasso fisso e variabile, con importo minimo concedibile pari a 30 mila euro e massimo fino all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia estendibile fino al 100% attivando il «Fondo di garanzia per i mutui prima casa» (per importi non superiori a 250 mila euro, indipendentemente dalla tipologia di contratto di lavoro). Mps offre la formula Giovani coppie e Famiglie a tasso Bce, mutuo a tasso variabile per l'acquisto o la ristrutturazione dell'immobile denominato prima casa. Il mutuo è indicizzato al tasso Bce e l'importo massimo finanziabile è pari all'80% del valore dell'abitazione, con un minimo di 50 mila euro. La durata massima dell'ammortamento è di 30 anni. La banca toscana propone inoltre la soluzione Giovani coppie e Famiglie, mutuo per l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile adibito a prima casa che può essere a tasso fisso o variabile. Anche in questo caso, l'importo massimo finanziabile è pari all'80% del valore dell'immobile, con un minimo di 50 mila euro. Si chiama Mutuo Giovani coppie la formula proposta da Ubi Banca dedicata alle giovani coppie che hanno meno di 40 anni e cercano un finanziamento per l'acquisto della casa pur non avendo un lavoro a tempo indeterminato. Per richiedere il mutuo, è sufficiente lavorare da almeno 18 mesi oppure aver lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni e avere attualmente un'occupazione. Infine, Credem offre per i giovani Mutuo casa per acquistare o ristrutturare un'abitazione. Lo spread proposto ammonta allo 0,99% valido per finanziamenti ipotecari con durata di 20 anni, per un massimo finanziabile del 50%, sia a tasso fisso che variabile.