

[HOMEPAGE](#)[CHI SIAMO](#)[PRIMA VISITA](#)[MY EUROGROUP](#)[CONTATTI](#)

Crediti e Finanza

Le banche rinegoziano di più i mutui rispetto al 2009.

27.08.2010*Lanciati sul mercato prodotti innovativi.*

Surroghe e sostituzioni, in tema di mutui, stanno rallentando il passo. Dopo aver trainato una buona fetta della domanda di prestiti ipotecari negli ultimi anni - la surroga è stata rilanciata dal decreto Bersani del 2007 che ha azzerato i costi per la portabilità di un mutuo da un istituto all'altro - hanno perso decisamente smalto nel primo semestre dell'anno.

È quanto emerge dal patrimonio informativo di Eurisc, il sistema di informazioni creditizie di Crif, che raccoglie i dati relativi a oltre 74 milioni di linee di credito. Nel dettaglio, **nei primi sei mesi del 2010 l'incidenza di surroghe (si cambia banca ma l'importo del mutuo rimane lo stesso e quindi non è necessario "intaccare" l'ipoteca) e sostituzioni (si cambia banca e importo e quindi è necessario un nuovo atto notarile per "aggiornare" l'ipoteca) è infatti stata pari al 13,8% del totale contro una media, per l'intero 2009, del 24 per cento.** Un calo che ha impattato anche sulla domanda complessiva di mutui da parte delle famiglie italiane, scesa a giugno del 4% tendenziale (cioè rispetto allo stesso mese del 2009).

Ma come mai si surroga meno? «Ci sono due ragioni che spiegano la diminuzione delle surroghe e delle sostituzioni - spiega Oscar Carlig, responsabile degli accordi bancari per Frimm mediazione Mutui&Prestiti.

Da un lato **le banche oggi, pur di non perdere i clienti, sono maggiormente disposte, rispetto a un anno fa, a venire incontro alle esigenze dei clienti che "minacciano" di spostare il mutuo** in un'altra banca che propone condizioni migliori. Questo spiega perché stanno aumentando, invece, le rinegoziazioni. Dall'altro **gli istituti stanno lanciando prodotti innovativi che danno la possibilità al cliente di adeguare le condizioni del mutuo all'andamento del mercato** rappresentando difatti un'opzione di rinegoziazione automatica».

C'è anche un'altra motivazione che spiega perché il boom di surroghe va esaurendosi. «Dopo la forte crescita registrata a seguito dell'impennata dei tassi di interesse verificatasi in concomitanza con l'inizio della crisi finanziaria - spiega Stefano Magnolfi, direttore real estate services di Crif - con il riposizionamento delle condizioni applicate sui livelli minimi molte famiglie probabilmente hanno visto scemare l'interesse a cambiare mutuo».

IL SOLE 24 ORE - Vito Lops

