

Mutui per giovani: aiuta essere stati assunti con il Jobs Act?

Inviato da Nicola Tartaglia
lunedì 23 maggio 2016

Quanto è facile per un giovane assunto con il contratto a tempo indeterminato a tutele crescenti, accendere un mutuo e acquistare una casa? Circa un anno fa è stato approvato il tanto discusso Jobs Act, la legge sul lavoro voluta dal Governo Renzi che ha introdotto il cosiddetto contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutele crescenti. Questa iniziativa voleva incentivare le aziende ad assumere nuovi giovani lavoratori a tempo indeterminato e non solo attraverso contratti di stage o a tempo determinato. Ma gli esperti si sono chiesti se essere assunti con questa tipologia di contratto lavorativo aiutasse a richiedere un mutuo e acquistare casa e se rappresentasse una garanzia abbastanza forte per le banche e gli istituti di credito. Per questo, a un anno di distanza dall'introduzione del Jobs Act, hanno interpellato alcune banche chiedendo quali condizioni avrebbero proposto a un under 35 assunto con contratto a tutele crescenti che avesse chiesto un mutuo per la sua prima casa. Vediamo quali sono state le risposte di Banca Sella, CheBanca!, Intesa Sanpaolo, Ubi Banca e Unicredit.

L'INDAGINE – Secondo l'indagine, il profilo tipo del richiedente di un mutuo prima casa sarebbe un giovane lavoratore tra i 25 e i 30 anni, assunto con un contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutele crescenti con una retribuzione annua lorda di 25.000€. Il mutuo richiesto alle banche servirebbe ad acquistare un immobile dal prezzo di 200.000€; l'importo medio secondo la situazione attuale del mercato immobiliare. Qual è stata la risposta delle banche? Alle banche, infatti, è stato chiesto di analizzare le reali opportunità di accesso al finanziamento, dando una stima dell'importo che avrebbero concesso rispetto al prezzo dell'immobile (LTV) e specificando le principali voci di spesa (spese istruttoria, rata mensile, TAEG). Gli esperti avevano richiesto la stessa cosa circa un anno fa, poco dopo l'entrata in vigore del Jobs Act. All'epoca era ancora troppo presto per vederne i risultati, ma tutte le banche (tranne Deutsche Bank) che avevano partecipato all'indagine, hanno acconsentito a rifare le simulazioni.

I RISULTATI DELL'INDAGINE – Analizzando i dati ricevuti da Banca Sella, CheBanca!, Intesa Sanpaolo, Ubi Banca e Unicredit vediamo come, per un giovane lavoratore assunto con il Jobs Act non sia per nulla semplice accendere un mutuo vantaggioso. Evidentemente, le banche non ritengono il contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutele crescenti una garanzia abbastanza affidabile, poiché quasi tutti gli istituti interpellati non concedono finanziamenti che superino il 50% del valore dell'immobile. Questo rappresenta un grosso problema per un under 35 che vuole acquistare casa perché lo mette nella condizione di dover anticipare metà della cifra di tasca propria: una richiesta praticamente impossibile da soddisfare. Infatti, vista la situazione del mercato lavorativo da qualche anno a questa parte, è molto difficile che un giovane lavoratore abbia avuto abbastanza tempo o uno stipendio abbastanza alto da riuscire a risparmiare una cifra che si aggira intorno ai 100.000€. Anzi, con lo stipendio che in media riceve oggi un under 35 è anche molto difficile pagare un affitto.

}