

## Se la banca non ti ascolta, ci prova Auxilia

**Pubblicato:** Domenica 15 Settembre 2019



Uno dei temi più gettonati durante la **Casa in fiera**, la borsa immobiliare varesina, è stato **l'accesso al credito dei giovani per l'acquisto della prima casa**. Non sempre le giovani coppie o i single, a causa della **precarietà dei contratti di lavoro** e della conseguente **poca capacità di risparmio**, riescono ad ottenere un mutuo dalla banca. In alcuni casi vengono respinti perché chiedono il finanziamento del cento per cento dell'importo necessario all'acquisto, in altri perché non forniscono sufficienti garanzie.

Molte delle agenzie immobiliari presenti in fiera si appoggiano ad **Auxilia spa**, una società di mediazione creditizia, partecipata al cento per cento da **Fiaip**, ovvero la Federazione italiana agenti immobiliari, una delle tre associazioni di categoria. Sette anni fa gli **agenti immobiliari** per dare una scossa al mercato del credito, bloccato dalla crisi economica, a sua volta generata dalla speculazione immobiliare legata ai mutui americani subprime, **hanno scelto la via della mediazione creditizia**.

Nella squadra dei consulenti del credito di Auxilia c'è **Andrea Bisceglia** che, dopo una vita passata in banca, ha deciso di saltare dall'altra parte della barricata. «Quell'esperienza mi è servita molto per fare questo mestiere – dice Bisceglia, presente alla Casa in Fiera -. Noi non forniamo garanzie per ottenere un mutuo, ma collochiamo mutui, prestiti, cessioni del quinto e prodotti assicurativi dei principali istituti di credito attraverso una **valutazione del merito di credito** dei vari clienti delle agenzie immobiliari. Lo facciamo con tempi **molto veloci**, con un metodo che definiamo **home timer**, cioè in tempo reale».

In altre parole quando l'agente immobiliare si trova di fronte a un acquirente che deve finanziare

l'acquisto dell'immobile, dopo aver fatto un primo screening, chiede assistenza a un **consulente dedicato di Auxilia** che in poco tempo è in grado di valutare la capacità di credito del cliente e quantificare quanto è **l'importo massimo che può ottenere con un mutuo**. «Il merito di credito non lo decide il singolo funzionario di banca – spiega Bisceglia – o meglio, non solo lui. In genere c'è un sistema informatico applicativo che, una volta introdotti i parametri del richiedente, è in grado di stabilire il suo merito di credito. Noi conosciamo il sistema e quindi sappiamo esattamente quali sono le probabilità che ha una persona per ottenere il mutuo richiesto. In questo modo si risparmia tempo e ci si concentra sulle reali possibilità e le altre opzioni che si possono attivare».

Il fatto che ci siano tassi molto bassi non cambia nulla alla **rigidità del sistema**. «Oggi ottenere credito – conclude Bisceglia – è più complicato rispetto a dieci anni fa. Basti pensare che un tempo la perizia sull'immobile era un puro strumento commerciale, così ininfluente sul piano del credito che la si inseriva anche il giorno prima di stipulare il rogito senza conseguenze. Oggi invece è uno strumento di merito creditizio».

## **TUTTI GLI ARTICOLI SULLA CASA IN FIERA**

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it