

[http://miaeconomia.leonardo.it/economia/banca\\_e\\_mutui/mutui/mattone\\_che\\_passione\\_114874](http://miaeconomia.leonardo.it/economia/banca_e_mutui/mutui/mattone_che_passione_114874)



Borsa e mercati | Fondi e risparmio | Casa | **Banca e mutui** | Lavoro e pensioni | Assicurazioni | Fisco | Soldi e famiglia | Imprese

News | **Mutui** | Conti correnti | Carte di credito | Guide | Costi delle banche | Esperto mutui casa | Microcredito

Gli ultimi articoli da:  
Esperto conti correnti

Assegno respinto  
Cancellazione automatica protesto  
Truffa bonifico bancario  
Cancellazione protesto dopo 5 anni  
Iscrizione Cai e chiusura c/c  
Revoca procura sul c/c  
Procedura per furto/smarrimento assegno  
Pignoramento c/c  
Scoperto c/c per protestato  
Cancellazione protesto

Gli ultimi articoli da:  
Esperto mutui casa

Mutuo per coniugi in separazione beni  
Richiesta mutuo  
Prestito vitalizio  
Obblighi del fidelussore  
Prima casa coniugi in separazione dei beni  
Erogazione mutuo  
Reddito del figlio minorene  
Cancellazione ipoteca  
Estinzione mutuo e aumento capitale  
Surroga mutuo prima casa

BANCA E MUTUI > Mutui

## Mattone, che passione

(22/09/2009)



La scorsa settimana sono diventate certezze due sensazioni che da parecchie settimane aleggiavano intorno al mattone: i report diffusi dagli Uffici studi dei piu' importanti gruppi immobiliari hanno dimostrato che i prezzi delle case continuano a scendere (-2,8% per i capoluoghi di provincia, -2,7% per le grandi citta' e -2,3% per l'interland) - sebbene le variazioni siano state complessivamente inferiori rispetto a quelle registrate nella seconda parte del 2008 - e che a partire dal secondo trimestre del 2009 ci sara' un'ulteriore ripresa della fiducia che ha rinnovato l'interesse verso l'acquisto dell'abitazione, in particolare in chi e' alla ricerca della casa da destinare ad abitazione principale.

Così, a conti fatti, risulta molto piu' conveniente acquistare casa piuttosto che andare in affitto. I dati del Sunia, il sindacato degli inquilini, mostrano infatti che i canoni della pigione negli ultimi dieci anni sono aumentati di ben il 150%. Mentre il ribasso dei tassi di interesse, la consapevolezza che il mercato immobiliare abbia ormai intrapreso una nuova direzione e le opportunità offerte dalla diminuzione dei prezzi hanno ridato fiducia agli acquirenti che avevano rimandato l'acquisto della casa. La scelta degli investitori non e', quindi, piu' spinta solamente dall'incertezza per i mercati finanziari, ma la voglia del mattone sembra essere piu' forte che mai.

Ecco perché, per chi cerca casa, comprare e finanziarsi con un mutuo e' piu' conveniente che prendere un appartamento in affitto. Lo dimostra anche l'elaborazione di Mutui Online che, basandosi sui prezzi medi due immobili situati nella periferia di Roma e Milano, ha confrontato il costo dell'affitto con quello dell'acquisto. Numeri alla mano, per un monolocale a Milano del valore di 106 mila euro, l'affitto di 850 euro supererebbe a 700 euro, mentre un mutuo al 100% partirebbe invece da 404 euro (tasso variabile a 30 anni) e arriverebbe a un massimo di 723 euro (un tasso fisso a 20 anni).

Ed ancora. Per un bilocale del valore di 159 mila euro, sempre a Milano, l'affitto di 850 euro supererebbe decisamente la rata di un mutuo all'80% a tasso variabile a 30 anni, pari a 461 euro, ma anche con il tasso fisso a 20 anni la rata sarebbe, seppur di poco, piu' conveniente all'affitto: 832 euro.

Simili i risultati su Roma, sebbene nella capitale gli affitti siano in media leggermente inferiori. Per l'affitto di un bilocale del valore di 171 mila euro si pagherebbero 750 euro al mese: piu' della rata di un mutuo all'80% a tasso variabile a 30 anni, che sarebbe di 496 euro, e inferiore solo alla rata di 895 per un mutuo a tasso fisso della durata di 20 anni.

Una simulazione che va a tutto vantaggio dell'acquisto anche per la situazione attuale di tassi eccezionalmente bassi, sia per i mutui a tasso variabile che per quelli a tasso fisso, e che rappresenta quindi un'opportunità quasi unica per l'acquisto di un immobile. Chi si appresta a stipulare un prestito per casa in questi giorni puo' cogliere infatti l'opportunità di pagare una rata mensile sempre piu' bassa. L'Euribor a tre mesi, tradizionalmente considerato misura principale dei prestiti interbancari, e' sceso infatti a un nuovo minimo record: 0,758%, con il tasso variabile che si aggira intorno all'1%, mentre il fisso si piazza poco sopra al 5%.

Va, comunque, detto che non sono tutte rose e fiori quando si parla di mutui. Infatti al di la' dei tempi e dei tassi, gli italiani che entrano in banca per richiedere un mutuo poi, in pratica, difficilmente ne strappano uno vantaggioso. Nella stipula del prestito va, infatti, considerato lo spread, ovvero la percentuale applicata sul tasso di riferimento. E, a detta di molti, gli istituti di credito starebbero proprio rincarandolo di circa un punto e mezzo percentuale sui nuovi mutui, cosicché il possibile risparmio viene vanificato.

Ricerca

> Cerca

Cerca per Tag

mutui bnl  
mutuo inpdap  
finanziaria tasso  
anni tassi misto  
variabile fisso  
prestito prestiti  
banche banca borsa  
guadagnare comprare  
azioni mercati  
mercato parigi fondi  
europei titoli  
acquistare grafico tag  
cloud

(MINI\_BOX GUIDE)

Dizionario

Che cosa vuol dire  
FONDI  
LUSSEMBURGHESI ?

> Altri termini

Le News più votate

- Moratoria per le famiglie indebitate
- Giro di vite sugli Hedge Fund
- I conti di deposito battono i Bot
- Il Tfr, nonostante tutto
- La Bce congela i tassi
- Cina
- Etf Short per scommettere sui ribassi del mercato
- Guadagnare il 5% coi bond
- Piazza Affari, andamento della giornata
- In Italia la busta non paga

Aggiungi a preferiti



Segnala su wikio



Feed Rss



Leggi con comodità le nostre news dal tuo feed reader RSS abituale

L'ULTIMI SSI MA

### Wall Stet positiva in avvio,Dow Jones +0,30%

(22/09/2009 15:47) Come preannunciato dai future sugli indici di Borsa Usa, Wall Street apre la seduta odierna in territorio positivo, anche se su valori...

LE ULTIME DAI MERCATI

### Petrolio in rialzo a 71,38 dollari

(22/09/2009 15:35) Il petrolio inaugura in deciso rialzo la seduta odierna sulla piazza di New York, con le quotazioni che superano la soglia dei 71 dollari al barile...

### L'euro supera la soglia degli 1,48 dollari

(22/09/2009 15:20) Dopo i rialzi della mattinata, l'euro arriva a sfondare il tetto degli 1,48 dollari isandosi ai massimi di un anno. Dopo aver raggiunto intorno alle 12...

### Piazza Affari continua seduta ad alta quota

(22/09/2009 14:40) Piazza Affari approda apre il pomeriggio in deciso rialzo, restando saldamente issata sui guadagni della prima mattinata. A circa un'ora dall'avvio delle contrattazioni...

### Governo rivede al rialzo stime Pil 2009: -4,8

(22/09/2009 14:20) Pil 2009 a quota -4,8% dal precedente -5,2%, stima di crescita per il 2010 a quota 0,7% dal precedente 0,5%. Nei documenti di accompagnamento...

### Wall Street, future proseguono in rialzo

(22/09/2009 14:00) I future di Wall Street si mantengono decisamente positivi a poco piu' di un'ora e mezza dall'avvio delle contrattazioni sulla piazza di New York...

> Leggi tutte le ultime dai mercati



[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)

## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

**MutuiOnline** ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

**Consulenza gratuita ed indipendente** anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO  
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI  
DEL GRUPPO



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,  
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155  
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.