

Avanti con prudenza, calano le richieste di mutui

Roberto Anedda di **MutuiOnline.it** evidenzia come la riduzione delle domande dipenda anche dalla maggiore cautela dei risparmiatori



[casa-su-mani_100x100.jpg](#)

Agosto? Non fa testo. Una rima non voluta per dire che nel mese tipicamente di transizione tutto è rallentato di nuovo. Anche quest'anno. Ci sono state le vacanze di mezzo, quindi meno richieste di **mutui**. L'attesa si aggiunge all'attesa: si aspetta di riprendere le quotidiane fatiche ma anche di capire cosa succederà sullo scenario internazionale. E poi, si deciderà. Gli ultimi osservatori sul mercato dei **mutui** e dei **prestiti** di **MutuiOnline.it**, broker e consulente multimarca indipendente dedicato ai **mutui** e ai **prestiti** personali, sono aggiornati alla fine di agosto.

Dai documenti emerge che: il tasso fisso, rilanciato dalla prima crisi del biennio 2007/2008, oggi si attesta poco sotto il 29% delle preferenze; aumentano, anche se di poco, le richieste di **mutuo** a tasso variabile, che si piazza al 58,7%; la dura lezione del variabile - che costa meno ma è più esposto a oscillazioni anche impetuose di prezzo - ha trovato buoni allievi: un 8,7% sceglie infatti il variabile con cap, segnando un aumento poderoso rispetto allo 0,4% del secondo semestre del 2006, periodo precedente alla crisi. Ricordiamo che il variabile con cap funziona come il variabile normale, salvo che da contratto prevede un tetto oltre il quale l'importo della rata da rimborsare è a carico della banca.

Le preferenze per le formule miste - quelle cioè che prevedono la possibilità di passare dal variabile al fisso e viceversa per un numero molto limitato di volte durante la vita del **mutuo**, con un costo aggiuntivo spesso implicito nel tasso di interesse applicato dalla banca - si fermano al 3,8%. L'importo medio dei **mutui** erogati, secondo i dati aggiornati ad agosto, si attesta sui 128.325 euro. Per quanto riguarda la richiesta di **mutui** per classi di loan to value - il rapporto tra la somma domandata e il valore degli immobili - circa il 27% dei mutuatari richiede un finanziamento che copra una cifra compresa tra il 71% e l'80% del costo dell'abitazione.

Sempre secondo l'osservatorio di MutuiOnline.it, il 39,6% dei richiedenti preferisce una rata lunga, tra i 30 e i 40 anni. Combinando questa informazione con la predilezione per il tasso variabile, giungiamo alla conclusione che gli italiani vogliono risparmiare anche a costo di dover affrontare, magari dal 2014 in avanti, un rialzo della rata mensile. "Il rischio per chi contrae un **mutuo** a tasso variabile oggi", spiega Roberto Anedda di **MutuiOnline.it**, "è l'enorme liquidità che è sul mercato e che, con l'avvio della ripresa, potrebbe generare uno sprint dell'inflazione. Il quale, a sua volta, costringerebbe le banche centrali a riassorbire rapidamente la massa monetaria, agendo proprio sul rialzo dei tassi di interesse. Ma, al momento, mi rendo conto che il tasso variabile appaia più conveniente".

Attenzione: il mutuo a tasso variabile di solito è agganciato all'Euribor, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee. Ma ci sono **mutui** a tasso variabile che invece si legano al tasso della Bce. Questa seconda soluzione oggi è la più costosa. L'Euribor sconta già un lungo periodo di bassi tassi di interesse ed è quindi inferiore al tasso della Banca centrale europea. Esempio: una recente rilevazione dimostrava che l'Euribor a tre mesi era attorno allo 0,25%, mentre il tasso Bce era - come è ancora - allo 0,75%. Poi, certo, tutto dipende dallo spread che decidono di applicare le banche, dove per "spread" si intende la quota di guadagno dell'istituto di credito. Con le tabelle di **MutuiOnline.it**, a pagina 17 confrontiamo le migliori offerte di **mutuo**, surroga e finanziamento al 100% tra quelle delle oltre 40 banche presenti nel database del comparatore. Ipotizziamo due diversi profili di richiedente, che immaginiamo a Milano.

<http://www.soldi-web.it/risparmio-famiglia/banche-e-mutui/avanti-con-prudenza-calano-le-richieste-di-mutui>



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.