

domande sulle conseguenze della crisi

«I mutui non risentiranno della Grecia, ma tassi fissi destinati a salire»

Risponde **Roberto Anedda**, direttore marketing di MutuiOnline.it
A cura di **Marco Frojo**

3

Nel settore dei mutui si è già registrato qualche effetto collegabile alla crisi greca?

Al momento non abbiamo registrato effetti sugli indicatori legati ai mutui. Va però detto che è passato poco tempo. L'Euribor, preso come riferimento per i tassi variabili, è comunque restato sotto lo zero, mentre gli indici Irs, da cui dipendono i fissi, dopo una prima risalita verso quota 1,8% sono nuovamente scesi negli ultimi giorni verso l'1,6-1,7%, a dimostrazione del fatto che sul mercato non si registrano particolari tensioni.

Non bisogna infatti dimenticare che, se da una parte c'è la Grecia, dall'altra c'è la Banca Centrale Europea che continua a immettere liquidità nel mercato con il Quantitative easing. Attualmente, poi, gli indici Irs so-

no più in linea con i tassi di mercato e i rendimenti dei titoli di Stato, per cui nel loro andamento non si registra assolutamente niente di anomalo. È evidente che se la crisi greca si aggraverà ci potrebbero essere delle ripercussioni anche sul mercato dei mutui. Ad oggi però l'aumento dello spread è stato dettato soprattutto da una discesa dei rendimenti tedeschi piuttosto che da una risalita di quelli italiani.

Non si è quindi verificato alcun impatto negativo sulle valutazioni dei Btp che le banche italiane hanno in pancia. Quel che è certo è che siamo in una situazione molto differente da quattro anni fa quando la crisi partì sempre dalla Grecia ma arrivò a contagiare Italia e

Spagna. Questa volta, anche in caso di Grexit, non si scatenerà una crisi finanziaria.

Possiamo però dire che i mutui a tasso

fisso abbiano già toccato i minimi?

Questo sicuramente sì. Di recente siamo arrivati quasi al 2%, mentre ora siamo risaliti verso il 2,5%.

Chi vuole approfittare dell'ultima finestra per assicurarsi un tasso fisso particolarmente conveniente dovrebbe muoversi adesso perché è probabile che nei prossimi mesi vedremo una risalita verso il 3% e nel lungo periodo verso il 4%. Si tratta comunque di tassi storicamente bassi, che ren-

dono il fisso ancora attraente sulle durate più lunghe, ovvero superiori ai 20 anni. È evidente però che più aumenterà la differenza fra il variabile e il fisso più si alzerà la durata a cui conviene scegliere il fisso. Adesso il fisso conviene per durate sopra i 15 anni; se la differenza di tassi salirà però all'1,5% bisognerà scegliere il fisso solo per mutui superiori ai 20 anni.

Il settore dei mutui continua a essere dominato dalle surroghe o iniziano a crescere con decisione anche le nuove erogazioni?



Le surroghe continuano a farla da padrone anche perché molti mutuatari stanno cercando di sfruttare l'ultima finestra di tassi particolarmente bassi. Le nuove erogazioni stanno comunque crescendo a un ritmo del 10%, in linea con quanto evidenziato l'anno scorso. Questo sta iniziando a far sentire il proprio effetto sul mercato immobiliare, perché aumenta il numero di compratori che hanno la disponibilità finanziaria per acquistare un immobile. I prezzi però continuano a scendere perché fra i venditori è cresciuto il numero di coloro che vogliono vendere la loro proprietà convinti che, anche aspettando ancora un po', non sarebbero in grado di spuntare prezzi migliori.



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.