

## Le novità sui finanziamenti

# Surroghe boom, salgono al 63% delle erogazioni

**R**ottamare il vecchio mutuo per ottenerne uno nuovo a condizioni più vantaggiose. Sono ancora molti gli italiani che cercano di dare un taglio alla rata da pagare ogni mese per la casa. Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio MutuiOnline, durante i primi tre mesi del 2016 è proseguito il trend dei mutui di surroga che si sono attestati al 63% delle erogazioni totali, seguiti con il 30,3% dai mutui per acquisto della prima casa, in leggera diminuzione rispetto al primo semestre del 2015.

A chi conviene ancora la surroga? «A molti di coloro che hanno acceso un finanziamento nel 2013 e negli anni pri-

ma - spiega Roberto Anedda, -. Nella gran parte dei casi il mutuo che stanno pagando è meno conveniente di quelli che si trovano oggi sul mercato». E' il caso soprattutto di chi ha un mutuo vecchio a tasso fisso. Il risparmio, per loro, potrebbe arrivare a diverse migliaia di euro. Certo occorre considerare la vita residua del mutuo: se rimane ancora un terzo di vita del mutuo da pagare, circa 10 anni, allora conviene fare la rottamazione. In questi casi, la surroga potrebbe portare a tassi più bassi anche di un punto e mezzo, di media. In ogni caso, vale la pena prendere in mano le carte del proprio mutuo per cercare di capire se c'è il margine per un cambio. Molte volte sono so-

prattutto i vecchi mutuatari a scoprire di avere questa possibilità. Spesso, infatti, non considerano il proprio finanziamento, proprio perché stipulato diversi anni fa, tra quelli che possono essere revisionati.

Intanto sul mercato arrivano nuovi prodotti. Alcuni istituti hanno iniziato a guardare con più attenzione ai più giovani. Intesa Sanpaolo, per esempio,

ha da poco lanciato un nuovo finanziamento casa innovativo per i più giovani. Ha il vantaggio che alleggerisce le rate iniziali in modo da favorire il percorso finanziario-lavorativo di chi compra le quattro mura nei primi anni di impiego. La struttura del nuovo mutuo giovani prevede fino a 10 anni di rate

“leggere” di soli interessi, senza rinunciare alle detrazioni fiscali previste per i finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione principale. A ciò si aggiunge la possibilità di bloccare subito e per tutta la durata del mutuo un tasso fisso tra i più bassi mai offerti dal mercato, a partire da 1,45%. Accendere un mutuo a queste condizioni permette di pagare una rata anche inferiore a un canone di affitto diventando, però, subito proprietari della casa, acquistata a prezzi che beneficiano del calo degli ultimi anni e risparmiando denaro per gli altri progetti di vita e di lavoro. In pratica, un giovane che compra una casa da 150.000 euro può ottenere l'intero ammontare con un mu-

tuo a tasso fisso pari al 100% del valore e condizioni a partire dal 2,70% per una durata di 30 anni, pagando 338 euro mensili, rispetto a una rata media di mutuo di 608 euro. Tra gli istituti che hanno introdotto strumenti dedicati ai più giovani c'è Ubi Banca con un finanziamento per le coppie under 40 e cer-

cano il finanziamento ideale pur non avendo un lavoro a tempo indeterminato. Anche Unicredit, con il suo Mutuo Valore Italia Giovani, offre un'opportunità a chi ha meno di 40 anni e, indipendentemente dalla tipologia di contratto di lavoro, sta pensando di acquistare la prima casa.



Aumentano le surroghe anche per le case di vacanza al mare



[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.