

Mondo Immobiliare

Momento propizio per il mutuo: i tassi restano bassi

► Più in basso di così è difficile andare. La sensazione tra gli addetti ai lavori è che i tassi sui mutui abbiano raggiunto ormai un livello difficile da limare ulteriormente. Per intendersi: i migliori tassi fissi ventennali viaggiano al 2%, i variabili circa l'1%. Questo, però, non significa che da oggi in poi dovremo aspettarci qualche rimbalzo in avanti. Neppure il rialzo dell'inflazione, atteso al 2% nel 2017, farà risalire i tassi e, quindi, le rate del mutuo. «Ci troviamo ancora in una fase stabile e di assoluta positività», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it, società leader in Italia nell'intermediazione di mutui che confronta i prodotti di oltre 60 banche. «Non esiste, allo stato attuale, uno scenario che possa far pensare a un rialzo dei tassi. La crescita dell'inflazione», che ad aprile ha raggiunto l'1,9%, «è un segnale che gli analisti si aspettavano poiché è legata alla parziale ripresa dell'attività economica», aggiunge.

NON TUTTE LE OFFERTE SONO UGUALI. Dalle differenziazioni per durata a quelle relative al capitale finanziato rispetto al valore dell'immobile, passando per la tipologia di tasso, ci sono diversi parametri che possono incidere pur in presenza di spread (il ricarico della banca rispetto al parametro preso come riferimento) all'apparenza simili. «Ci possono essere differenze tra le proposte delle banche anche di un punto percentuale, non tutte, infatti, seguono la stessa strategia commerciale», spiega Anedda.

LE SCELTE. In generale, con livelli ancora bassi, i mutui a tasso fisso continuano a dominare le scelte delle famiglie. «Rispetto a un tasso fisso medio applicato cinque o sei anni fa, oggi si possono risparmiare oltre 700 euro all'anno per un mutuo a 20 o 25 anni», afferma Anedda. Tra le migliori offerte sul fisso a 20 anni, sul mercato spiccano quelle di Banca Intesa e del Banco di Sardegna che propongono tassi sotto l'1,90%. «È la dimostrazione che due banche che hanno obiettivi e strategie diverse riescono a proporre le migliori offerte», dice Anedda.

In questo quadro di fiducia, quindi, le ero-

gazioni si mantengono stabili, anche se in parte ancora legate alle surroghe. «Oggi pesano per circa il 40%», erano il 60% nel 2016, «e rappresentano ancora una buona possibilità di risparmio. Su un mutuo acceso una decina di anni fa, il risparmio medio con la surroga può arrivare fino a 12.000 euro», conclude Anedda.

Mauro Madeddu

RIPRODUZIONE RISERVATA

IL CONFRONTO

Offerte di mutuo
su www.mutuonline.it

CAGLIARI: Impiegato 35 anni,
acquisto casa

importo mutuo **€ 100.000**,
valore immobile **€ 200.000**

Rilevazioni del 08.05.17

Durata 20 anni



Banca	Tasso variabile	Rata	ISc (Taeg)
WEBANK	0,90% (fissato dalla banca)	€ 455	0,93%
CREDEM	0,57% (Euribor 3M + 0,90%)	€ 441	0,94%
IW BANK PRIVATE INVESTMENTS	0,90% (fissato dalla banca)	€ 455	0,94%
INTESA SANPAOLO	0,78% (Euribor 1M + 1,15%)	€ 450	0,98%
HELLO BANK!	0,88% (Euribor 1M + 1,25%)	€ 454	1,00%

Banca	Tasso fisso	Rata	ISc (Taeg)
WEBANK	1,92% (Eurirs 20A + 0,70%)	€ 502	1,96%
WIDIBA	1,99% (Eurirs 20A + 0,78%)	€ 506	2,04%
INTESA SANPAOLO	1,85% (fissato dalla banca)	€ 499	2,08%
BANCO DI SARDEGNA	1,85% (fissato dalla banca)	€ 499	2,08%
IW BANK PRIVATE INVESTMENTS	1,95% (Eurirs 20A + 0,55%)	€ 504	2,09%



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.