

L'analisi

La rata di un prestito di 150mila euro costa 636 euro contro gli 840 del fisso

Il boom del "tasso variabile"

l'interesse è minore del 2%

ROSA SERRANO

AUMENTA la domanda di mutui a tasso variabile nella capitale. La richiesta di finanziamenti a tasso "ondeggante" è passata dal 31,9% dello scorso anno al 47,8 di quest'anno confermando l'incidenza del differenziale fra tassi fissi e variabili nelle scelte degli aspiranti mutuatari. Oggi la forbice fra mutui a rata bloccata e finanziamenti a tasso variabile è di oltre due punti. Un esempio è sufficiente per confermare la barriera che si è formata fra le due tipologie di mutuo. Per un mutuo trentennale a tasso variabile di 150.000 euro, la migliore offerta presente su MutuiOnline prevede una rata di 636 euro, mentre per un finanziamento a tasso fisso del medesimo importo e durata la rata è di 840 euro: una forbice del 32%. Un rapporto preparato da MutuiOnline espressamente per *Repubblica Roma Economia* evidenzia che nel 2008 la domanda di mutui nella capitale era polarizzata per l'87,9% sui mutui a tasso fisso. «In quel periodo, anche per le tensioni generate dal crack Lehman - spiega Roberto Anedda, vicepresidente di MutuiOnline - il costo del denaro era salito in poco tempo di molti punti percentuali provocando l'incremento verticale dell'Euribor.



Le trattative per un mutuo

Il differenziale è aumentato sensibilmente negli anni della recessione: ora ci si aspetta che gli interessi restino bassi a lungo

Questo a sua volta, toccando i massimi storici aveva incentivato una vera e propria corsa al tasso fisso».

All'interno del tasso variabile, cala la domanda di mutui con *cap* (con limite massimo predeterminato oltre il quale il tasso d'interesse non potrà mai salire anche se i

tassi di mercato dovessero superarlo) che dal 25,5% dello scorso anno scende al 18,1 del 2012. Oggi le soglie di protezione risultano superiori ai tassi fissi vigenti e quindi con minore efficacia protettiva nel lungo termine. Le minori capacità reddituali dei potenziali mutuatari vengono confermate dalla contrazione dell'importo medio di mutuo richiesto che dai 164.485 euro del 2011 scende ai 155.356 euro di quest'anno, mentre la stretta creditizia è confermata dall'importo medio erogato che passa da 157.164 del 2011 a 148.742 euro del 2012. Ulteriori dati dal *report* di MutuiOnline: si sposta verso l'alto l'età dei mutuatari (la fascia 36-45 anni passa dal 40,9% del 2008 al 45,8 di quest'anno) e aumenta la domanda di mutui per ristrutturazione che passa dal 3,2 del 2011 al 4,4% di quest'anno. Quest'ultimo dato è dovuto al superbonus Irpef per chi effettua interventi di recupero edilizio: per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 e fino al 30 giugno 2013, la detrazione aumenta dal 36 al 50% e raddoppia il limite massimo di spesa (da 48.000 euro a 96.000 euro). Inoltre per usufruire dell'incentivazione fiscale è stato abolito l'obbligo di invio della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





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.