

# «Ma occhio a quello del mutuo: non deve superare il 3%»

■■■ «Bisognerà attendere marzo per capire se il settore dei mutui potrà riprendersi, se il nuovo governo incontrerà il favore dei mercati e quindi se lo spread scenderà verso la soglia target individuata intorno ai 250 punti». Roberto Anedda, direttore Marketing di MutuiOnline, legge così il galleggiamento del differenziale Btp/Bund in area 300 punti. E l'insana passione degli italiani per il mattone dovrà poi fare i conti con i ventilati aumenti dell'Imu per effetto di una probabile revisione degli estimi catastali. Insomma: il mercato immobiliare resterà con il fiato sospeso «almeno fino a marzo, poi da metà anno si potrà vedere qualche effetto», prevede prudente Anedda.

## Come sarà il 2013 per chi pensa al mutuo?

«Le prospettive ci sono. Certo bisognerà vedere come il nuovo assetto politico che uscirà dalle urne verrà accolto dai mercati. Il target è intorno ai 250 punti, però resta la forte incertezza sul futuro assetto politico e da che tipo di governo salterà fuori».

## Siamo appesi a chi siederà a Palazzo Chigi?

«Certo, la stabilità politica e le scelte economiche e le riforme vengono ben viste dai mercati. da queste scelte o dalla conferma di impegni assunti deriverà l'oscillazione del differenziale».

**Il crollo dei mutui nel 2012 (-47%) è l'indice lampante di un Paese in sofferenza. Però come orientarsi se si è scelto di acquistare un immobile?**

«La caratteristica fondamentale da tener conto è proprio il tasso di spread applicato. Se un istituto di credito è nella media (3%) o addirittura sotto allora vuol dire che non ha problemi a fare provvista di capitali sul mercato, il che sottintende che la banca è sana. Anche tra le banche c'è differenza nei tassi applicati. Una differenza che può anche arrivare a uno o due punti. Se pensiamo che su cento mila euro di capitale mutuato un punto in più è pari a 60 euro di rata mensile in aggiunta si capisce perché è così importante privilegiare l'attenzione allo spread applicato».

**L'accentuata tassazione sulla casa (Imu) trasforma l'investimento in un atto affettivo più che di reddito. Se dovesse arrivare l'ipotizzata revisione delle rendite catastali cosa succederà al mercato immobiliare?**

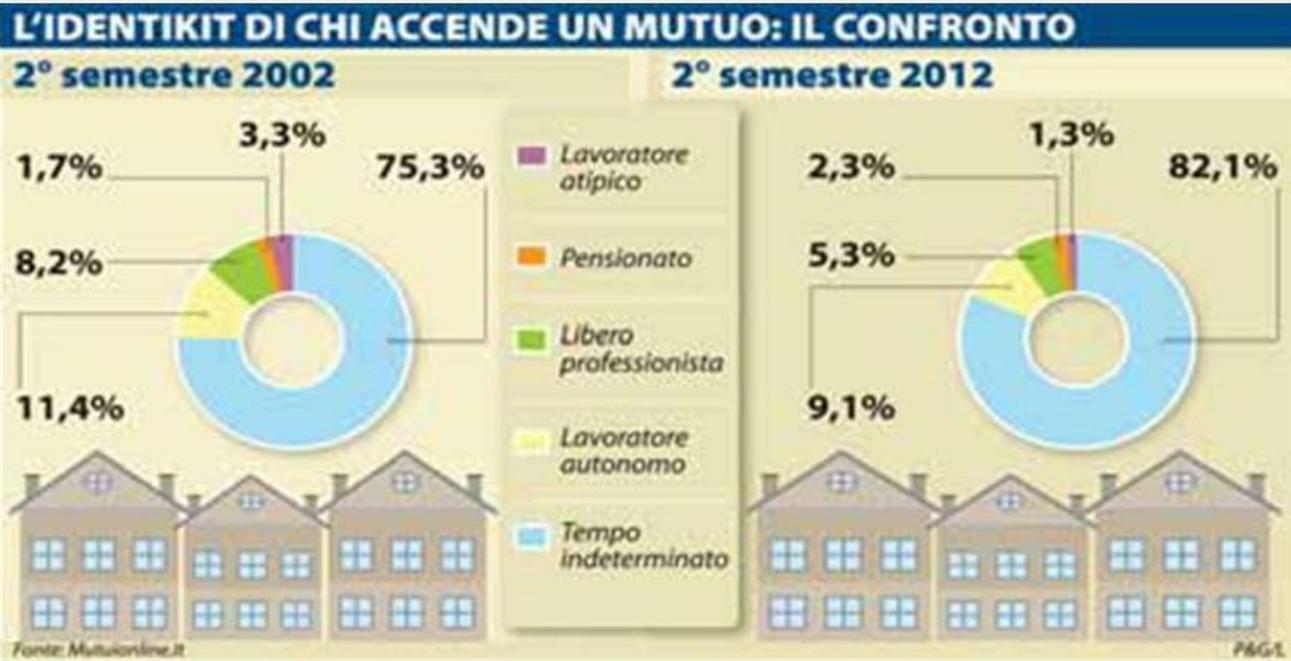
«Presto detto: una riforma del catasto provocherà un'ulteriore battuta d'arresto in un mercato già congelato. L'onda lunga della crisi ha provocato dal 2005 ad oggi un calo delle compravendite del 47%. È probabile che questo congelamento delle transazioni proseguirà almeno nella prima parte dell'anno».

## Qualche consiglio a chi si sta guardando intorno?

«Verificare che l'offerta, allettante, non nasconda la richiesta di assicurazioni aggiuntive, polizze o fidejussioni di garanzia. Altrimenti il risparmio ipotetico sullo spread verrà mangiato dai costi aggiuntivi».

AN. C.







[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.