

Per comprare casa è meglio pensarci da giugno in poi

Discesa dello spread, bisognerà aspettare per vederne i vantaggi sui finanziamenti

Vitaliano D'Angerio

■ Sarà necessario attendere ancora qualche mese per poter finalmente beneficiare del calo dello *spread* anche in ambito finanziario alle famiglie (mutui e prestiti). Le tappe sono le seguenti: 1) *spread* giù sui titoli di Stato per il recupero di credibilità dell'Italia, 2) meno costo di raccolta per le banche italiane sui mercati e più liquidità, 3) mutui e prestiti meno cari per la clientela. Gli esperti del settore prevedono fra qualche mese le prime limature degli *spread* sui mutui e per fine anno un generalizzato calo del costo dei finanziamenti. Quindi chi deve comprare casa forse è meglio che cominci a muoversi intorno a metà 2013.

«Alla luce di quanto sta accadendo sui mercati dovrebbe esserci un miglioramento. Per vedere però un sostanzioso calo dello *spread* sui mutui ci sarà ancora da aspettare un po' – afferma Roberto Anedda, vicedirettore di MutuiOnline.it –. Per sostanzioso intendo uno *spread* al 2% contro l'attuale 3%. Credo che questa discesa sarà generalizzata a fine an-

no». Ovviamente (è il discorso sottinteso) fermo restando che il sistema Italia continui a godere della fiducia dei mercati.

Nel frattempo, ci sono le offerte migliori su fisso e variabile: sono nella tabella in basso, mentre per il resto si può verificare sul web all'indirizzo www.casa24.ilsole24ore.com. Per un impiegato che vive a Milano, 35 anni, pronto all'acquisto della prima casa, il miglior tasso fisso a 30 anni oggi viene offerto da IwBank (5,46% Taeg) mentre il variabile meno oneroso è quello di Deutsche Bank (Taeg 3,18%).

E la surroga? «Quasi scomparsa al momento. D'altronde è un fenomeno che si verifica con i tassi in discesa e chi doveva modificare il proprio mutuo lo ha già fatto – ag-

giunge Anedda –. La surroga ha dominato il mercato fra il 2009 e il 2011 ed ha raggiunto il 40% delle erogazioni».

Se ci spostiamo sui prestiti, ci sono 3 punti percentuali circa di differenza fra "generici" e finalizzati (all'acquisto di un'auto per esempio). In entrambi i casi, secondo Prestitionline.it, le migliori offerte sono realizzate da Rat@web: il soggetto è sempre il 35enne impiegato di Milano che chiede un prestito da 20mila euro. In caso di prestito generico, a 12 mesi, il Taeg è 10,94 per cento; a 60 mesi è di 10,83 per cento. In quelli finalizzati (ristrutturazione casa del solito impiegato) a 12 mesi, su 20mila euro, il Taeg è di 7,43 per cento.

© 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.