

**PRESTITI** Che cosa offrono le banche

# La rata del mutuo così è più leggera

*Se la spesa è il 30% del reddito, meglio il tasso fisso  
Ma sul breve periodo con il variabile si risparmia*

**Ennio Montagnani**

■ Le famiglie italiane, sebbene ancora alle prese con la più importante recessione dal dopoguerra, continuano a guardare alla casa come a un punto di arrivo e al mutuo come allo strumento per poter realizzare il loro sogno.

Ma non tutti i mutui sono uguali anche perché la concorrenza comincia a dare i frutti ed è possibile individuare opportunità che consentano di risparmiare a parità di prestito erogato. Non a caso, se lo spread, cioè l'extra rendimento rispetto al tasso Euribor o all'Irs (Interest rate swap) che si paga alla banca per vedersi concesso il finanziamento, in media viaggia intorno al di sopra del 3%, esistono molte offerte al 2,25% e al 2,50%. «Per prima cosa - precisa Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it - è bene approfondire a cosa si riferisce lo spread che viene offerto perché i mutui differiscono per importo, durata, se sono a tasso fisso o a tasso variabile e anche in funzione del reddito del richiedente. Inoltre è necessario

saper se esistono costi accessori come quelli di istruttoria, di perizia, di incasso delle rate, e amministrative e che non sia obbligatoria la sottoscrizione di prodotti bancari o assicurativi richieste garanzie accessorie».

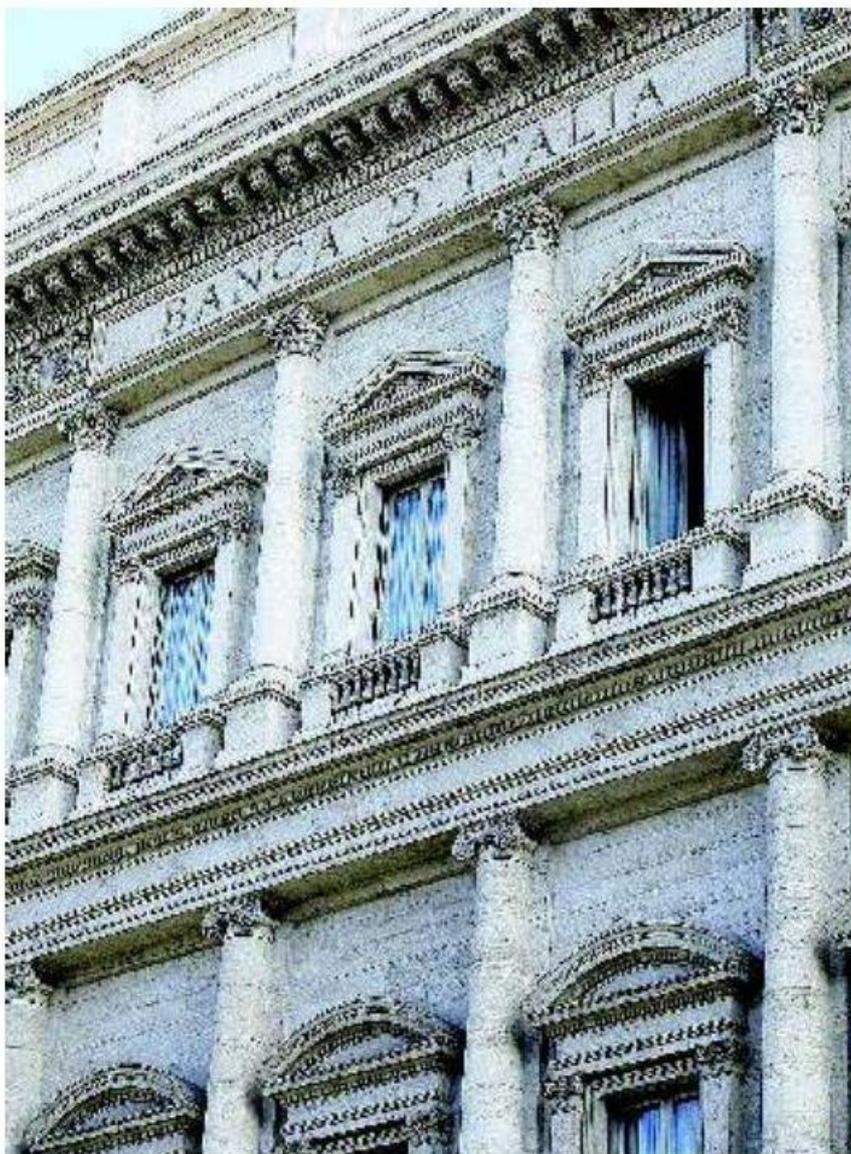
Un insieme di balzelli che possono far lievitare il tasso effettivo da pagare, il cosiddetto Taeg (tasso annuo effettivo globale). Per essere concreti, attualmente un mutuo da 100 mila euro per 20 anni a tasso fisso prevede un Taeg medio tra il 6,25% e il 6,50%, con una rata mensile tra i 730 e i 750 euro: i tassi più conve-

nienti sul mercato si attestano invece al 5,05% con una rata di 660 euro mensili. A 30 anni, invece, il Taeg medio di mercato è tra il 6,20% e il 6,50% (cioè tra 610 e 630 euro al mese) contro un Taeg minimo del 5,25% (550 euro mensili). Nel caso invece di un mutuo a tasso variabile il Taeg medio di mercato per un mutuo da 100 mila euro a 20 anni è al 3,30% (570 euro mensili) rispetto a un Taeg minimo del 2,95% (550 euro): per un mutuo di stesso importo ma a 30 anni, il Taeg medio si attesta al 3,50% (450 euro ogni mese) a fronte di



420 euro del mutuo con il Taeg inferiore (3,05%) del mercato. Sulla carta, investire in un mutuo a tasso variabile, farebbe risparmiare circa 110 euro al mese per il finanziamento a 20 anni e 130 euro mensili per quello a 30 anni. Il consiglio, secondo gli esperti è che se si riesce a calibrare la rata del mutuo mensile in modo che non superi un terzo del reddito disponibile è consigliabile puntare sul tasso fisso che mette al sicuro da qualsiasi scenario futuro e, oltretutto, tende ad avere un impatto minore negli anni per effetto del-

l'inflazione. Al contrario, se l'importo chiesto in finanziamento è residuale rispetto al proprio reddito (cioè tra il 15% e il 20%) e di durata inferiore ai 20 anni (meglio se sia massimo 10 anni), allora potrebbe convenire il mutuo a tasso variabile. Infatti i risparmi iniziali dovrebbero essere sufficienti a coprire eventuali aumenti delle rate in caso di futuri rialzi dei tassi Euribor, mentre la bassa percentuale della rata iniziale rispetto al reddito consente di non risentire eccessivamente del possibile aumento della rata.



**COSTI** Prima di scegliere un mutuo, verificare il Taeg [Ansa]

## L'INVERSIONE

Richieste di mutui, variazione rispetto all'anno precedente



Fonte: Elaborazione su dati Crif L'EGO

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

**IL MATTONI È PRONTO ALLA RIPRESA**



[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.