

## Una partita persa

# Lo spread? Ci costa 25.000 euro in venti anni

È la maggior spesa di una famiglia italiana rispetto a una tedesca per un prestito di 140mila

**Q**uasi 26 mila euro in più per un mutuo da 140 mila euro in 20 anni. A tanto ammonta il maggior costo che chi avvia un prestito casa a tasso fisso deve pagare in Italia rispetto a chi finanziasse la stessa cifra per la stessa durata in Germania.

Nella tabella presentiamo i risultati di un confronto che l'Istituto Tedesco Qualità e Finanza ha effettuato sui tre profili considerati per la graduatoria dei mutui e descritti nell'articolo di apertura.

Nel primo esempio la dif-

ferenza di tasso effettivo è di 230 centesimi di punto, la rata mensile è più alta di 157 euro e il costo maggiore appunto sfiora i 26mila euro.

Scende il gap tra i tassi, ma sale molto l'esborso complessivo nella seconda ipotesi, fatta su un mutuo a 25 anni per 170mila euro: alla fine in Italia si pagherebbero 53.500 euro in più. Infine per il prestito da 70mila euro in 25 anni il divario di tasso scende a 179 centesimi e la differenza di esborso totale supera i 18.500 euro.

L'alto costo dei tassi fissi in Italia è dovuto al fatto che la raccolta da parte degli istituti di credito dei fondi necessari all'erogazione avviene ricorrendo a un derivato, l'Eurirs, che serve a scambiare debiti a tasso fisso con cre-

diti a tasso variabile e sul quale viene applicato uno spread tale da rendere il tasso finito più remunerativo per la banca di quanto non lo siano i titoli di Stato italiani. Mentre all'estero si ricorre a obbligazioni con tasso allineato a quello dei titoli del Paese.

Si spiega così l'anomalia tutta italiana per cui i prestiti variabili sono prescelti dalla maggioranza dei mutuatari. Se i prodotti a tasso fisso venissero offerti come accade all'estero a un costo superiore solo di poco rispetto a quello dei variabili non ci sarebbe ragione di correre il rischio del rialzo del costo del denaro implicito nella scelta dei finanziamenti indicizzati.

G. PA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1 Impiegato statale		Occupato a tempo indeterminato; mutuo a 20 anni di €140.000; valore immobile: €230.000						
Italia			Germania			Quanto costa di più in Italia		
Taeg	Rata mensile	Totale interessi + spese	Taeg	Rata mensile	Totale interessi + spese	Forbice tassi	Forbice rata	Forbice interessi + spese
5,36%	935,58 €	85.427,09 €	3,06%	778,17 €	59.605,93 €	2,3%	157,41 €	25.821,16 €
						<b>+42,32%</b>		
2 Lavoratore autonomo		Mutuo a 25 anni di €170.000; valore immobile: €230.000						
Taeg	Rata mensile	Totale interessi + spese	Taeg	Rata mensile	Totale interessi + spese	Forbice tassi	Forbice rata	Forbice interessi + spese
5,43%	1.021,29 €	136.390,51 €	3,46%	842,88 €	82.862,97 €	1,97%	178,41 €	53.527,54 €
						<b>+64,60%</b>		
3 Giovane single		Occupato a tempo indeterminato; mutuo a 25 anni di €70.000; valore immobile: €100.000						
Taeg	Rata mensile	Totale interessi + spese	Taeg	Rata mensile	Totale interessi + spese	Forbice tassi	Forbice rata	Forbice interessi + spese
5,14%	399,08 €	51.614,65 €	3,35%	342,97 €	32.891,93 €	1,79%	56,11 €	18.722,72 €
						<b>+56,92%</b>		

Fonte: Elaborazione Istituto tedesco Qualità e Finanza su dati Interhyp.de (dati Germania) e Mutuonline.it (dati Italia). Ipotesi taeg fissi; Confronto tra le migliori offerte. Dati al 4/2/2014.

**PATRIMONIO & FINANZA**

Previdenza e Strategie di Investimento. Soluzioni Qualità e Finanza

**Mutui La convenienza è made in France**

Un confronto tra i mutui a tasso fisso e a tasso variabile. Scopri il miglior mutuo per la tua casa.

**305**

Il costo del mutuo a tasso fisso è superiore a quello a tasso variabile. Scopri perché.

La convenienza è made in France. Scopri il miglior mutuo per la tua casa.

Il costo del mutuo a tasso fisso è superiore a quello a tasso variabile. Scopri perché.

La convenienza è made in France. Scopri il miglior mutuo per la tua casa.



[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.