

Andrea Telara

Prezzi delle case ancora in discesa e tassi d'interessi ridotti all'osso. Sono questi i due fattori che stanno spingendo molte famiglie ad andare in banca per chiedere un mutuo. Nel mese di marzo, secondo i dati della società di analisi e ricerca Crif, le domande di prestiti immobiliari hanno subito in Italia un aumento del 10% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Segno evidente che sul mercato ci sono segnali di ripresa, anche se è ancora presto per affermare che la crisi è ormai definitivamente alle spalle.

Il ruolo della Bce

A contribuire all'aumento delle domande

Gli istituti di credito sono diventati più propensi a concedere prestiti dopo l'uscita dell'Italia dalla recessione

di mutuo ha contribuito innanzitutto l'abbassamento del costo del denaro da parte della Banca Centrale Europea (Bce), che lo tiene fermo da mesi al minimo storico dello 0,25%. Inoltre, grazie all'uscita dell'Italia dalla recessione, anche le banche sono diventate un po' meno restie nel dare i soldi in prestito e hanno ridotto lo spread. Si tratta della quota di interessi supplementari applicata dagli istituti di credito sugli interessi passivi dei mutui, che si aggiunge ai tassi ufficiali di mercato e che, per le banche, rappresenta un margine di guadagno. Fino all'anno scorso, per esempio, parecchi istituti di credito chiedevano ai mutuatari uno spread sopra al 3%, che andava a sommarsi costo

Mutui, le richieste riprendono quota

del denaro fissato della Bce oppure all'euro, cioè al saggio sui prestiti interbancari europei, che rappresenta il principale parametro di riferimento a cui sono agganciati i finanziamenti a interessi variabili. Ora, invece sul mercato si trovano parecchi mutui che hanno uno spread di poco superiore ai due punti e che costano nel complesso meno del 3% all'anno.

Banche più generose

Non va dimenticato, però, che questi finanziamenti a buon mercato spesso coprono soltanto una quota ridotta del prezzo dell'immobile, cioè fino al 50% o al massimo fino al 70%. Si tratta dunque di prodotti accessibili a chi ha già un capitale da parte per metter u casa. Ci sono però alcune banche che si spingono nuovamente a concedere dei mutui fino al 100%, seppur soltanto ai giovani con meno di 35 anni. In vista dei prossimi mesi, le speranze di una ripresa più sostenuta del mercato dei prestiti immobiliari sono aggrappate anche all'arrivo del Plafond Casa, cioè all'iniziativa messa in cantiere dai governi Letta e Renzi per incentivare le banche a concedere dei mutui a condizioni agevolate, con il sostegno della Cassa Depositi e Prestiti (si veda il box nella pagina affianco). Molte associazioni di consumatori, però, denunciano la lentezza con cui procede l'iniziativa del Plafond Casa che, di fatto, non è ancora partita.



TASSO VARIABILE

Migliori mutui a tasso variabile.
Fonte: MutuiOnline. Ipotesi: finanziamento di 100mila euro con scadenza a 25 anni, per un immobile stimato 200mila euro

MUTUO VALORE ITALIA - ACQUISTO UNICREDIT Tassi-Taeg 2,77% Rata mensile € 452,71	CREACASA VARIABILE CREDEM Tassi-Taeg 2,95% Rata mensile € 457,59	GRAN MUTUO CASA SEMPLICE CARIPARMA CREDIT-AGRICOLE Tassi-Taeg 2,99% Rata mensile € 465,26
MUTUO PRATICO A tasso variabile DEUTSCHE BANK Tassi-Taeg 2,89% Rata mensile € 460,13	AMBRA ONLINE ACQUISTO BANCA SELLA Tassi-Taeg 3% Rata mensile € 460,34	MUTUO VARIABILE WEBANK Tassi-Taeg 2,79% Rata mensile € 460,38



Unicredit

VALORE ITALIA COMPRIME LO SPREAD



Uno spread del 2,25%, molto più basso della media. E' quella richiesto da Unicredit a chi si indebita entro il prossimo 31 maggio sottoscrivendo il Mutuo Valore Italia, un finanziamento per l'acquisto della casa che oggi risulta essere il meno caro sul mercato. Questo, almeno, è quanto emerge dai dati del sito web MutuiOnline, anche se va sottolineato un particolare importante: per avere delle condizioni così favorevoli, bisogna disporre del 50% del valore dell'immobile.

IntesaSanpaolo

UNA COPERTURA AL 100%

Un finanziamento che copre l'intero valore dell'immobile. E' quello offerto da IntesaSanpaolo, con il Mutuo Domus, disponibile sia a tasso fisso che variabile. L'importo erogato può essere compreso tra un minimo di 30mila e un massimo di 300mila euro, la durata del piano di rimborso può arrivare sino a 30 anni. Per ottenere il prestito al 100% di IntesaSanpaolo, però, i debitori non devono aver superato i 35 anni di età. Per chi ha oltrepassato questa soglia anagrafica, il mutuo può invece coprire soltanto fino al 95% del valore dell'immobile.

Credem

UN BONUS PER GLI ARREDI

Un buono acquisto per gli arredi e uno spread ridotto, di poco superiore ai due punti. Sono le proposte che arrivano dal gruppo Credito Emiliano (Credem) per chi si accinge a comprar casa. Chi sottoscrive con il Credem un mutuo con scadenza a 20 anni che copre fino al 50% del valore dell'immobile, paga un tasso pari all'euribor a tre mesi (oggi allo 0,3%), più una quota aggiuntiva di interessi del 2,1%. Chi opta invece per il Mutuo Arreda di Creacasa, società del gruppo Credem specializzata nei finanziamenti alle famiglie, riceve invece anche gratuitamente un buono di 500 euro da spendere all'Ikea.

Il sondaggio

IL DIVORZIO NON È UN BUON AFFARE

Se la rata del mutuo è troppo pesante, a volte la colpa è di un matrimonio fallito. A dirlo è un'indagine di Demoskopea per il sito Immobiliare.it. Quando due coniugi si separano spesso il finanziamento rimane sulle spalle di uno dei due, che resta in difficoltà. Secondo il sondaggio 610mila divorziati stanno ancora pagando il mutuo per la casa coniugale. Dopo la fine del matrimonio, più della metà dei separati prova a richiedere un prestito ma, in un caso su due, si vede rispondere picche.



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.