

# Partita in banca la gara dello spread

► Per rendere più appetibili le nuove proposte di mutuo gli istituti ► Le richieste di surroga con nuovi finanziamenti sono cresciute al 46% ora agiscono sul tasso differenziale. In alcuni casi ridotto all'1,50% in pochi mesi. Segno inequivocabile che il settore è di nuovo in salute

**D**opo gli anni dell'immobilità, il mercato dei mutui è ripartito. Negli italiani si riaffaccia il desiderio di acquistare casa e, grazie agli istituti di credito che sono tornati ad aprire i cordoni della borsa, la speranza di ottenere un finanziamento è sempre più concreta. Ad avvicinare il sogno alla realtà anche condizioni nuove e favorevoli, assenti dagli anni precedenti la crisi. Oggi infatti le banche sono tornate a contendersi clienti a colpi di spread sempre più bassi e di flessibilità. «Lo stato di salute del mercato dei mutui è evidente dall'aumento delle richieste di sostituzione o surroga – spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it – che oggi rappresentano circa il 46% delle richieste di nuovi finanziamenti, segno che sul mercato sono tornate offerte interessanti e sicuramente più competitive rispetto a quelle di anche solo tre anni fa». «Finalmente si vedono in maniera sem-

pre più evidente i risultati della politica sul costo del denaro messa in atto dalla Bce – continua Anedda – Dopo gli anni proibitivi per chi voleva accendere un mutuo, adesso le offerte si fanno sempre più interessanti, con spread che in alcuni istituti già si attestano sotto il 2% per i mutui a tasso variabile e sotto il 4% per quelli a tasso fisso».

Se da una parte le banche propongono sempre migliori condizioni, dall'altra però cercano di garantire la loro esposizione limitando le offerte con spread più bassi a quei mutui che vadano a finanziare un valore dell'immobile non superiore al 50%. Così ad esempio Unicredit con Mutuo Valore Italia... Edizione Speciale offre uno spread del 2,0% per il mutuo variabile Euribor 3 mesi; a sua volta Credem offre

uno spread all'1,99% mentre Mutuo Domus Variabile di Intesa Sanpaolo riduce lo spread all'1,95%. Soluzione invece particolare per Ubi che, con il suo Varia-

bile Sempre Light, propone uno spread decrescente: dopo il primo quinquennio, ogni cinque anni si abbassa di 5 punti (0,05%).

È invece legata alla durata del mutuo l'offerta di Bpm, con uno spread che può scendere fino all'1,50% per un finanziamento di durata decennale. «L'altro aspet-

to fondamentale delle offerte in vigore in questo periodo – prosegue Anedda – è rappresentato dalla flessibilità. La crisi ha dimostrato quanto sia importante poter contare su uno strumento che si adatti alle situazioni economiche impreviste in cui ci si può trovare». Proprio in quest'ottica molti istituti inseriscono fra le opzioni che possono essere attivate per il mutuo quella della sospensione delle rate e della flessibilità sulla durata. Intesa Sanpaolo permette così di sospendere le rate fino a sei mesi consecutivi e di prolungare o abbreviare la durata del mutuo fino a un massimo di dieci anni. Sulla stessa linea anche il finanziamento proposto da Monte dei Paschi di Siena con Mutuo On Off, dedicato ai lavoratori a tempo determinato e a progetto: anche in questo caso, se necessario, si può richiedere una sospensione fino a tre rate consecutive e per un massimo di quattro volte.

**Cecilia Pierami**

The image shows a newspaper page with the headline "Partita in banca la gara dello spread". Below the headline is a photograph of two men in suits. To the right of the photo is a large yellow advertisement for "Mutuo Last Minute" by Banco Popolare. The ad features a red box with the text "Tasso fisso 2,50% per i primi 2 anni" and "4% per gli anni successivi". The Banco Popolare logo is at the bottom of the ad.

**I PACCHETTI DI BPM,  
UBI, UNICREDIT,  
CREDEM, MONTE PASCHI  
E INTESA SANPAOLO  
CON LA VARIANTE  
SOSPENSIONE DI RATA**



**Roberto Anedda, direttore marketing di mutuiOnline.it**



[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.