

Conviene surrogare il **mutuo** Fino a 100mila euro di risparmi nell'arco di 20-30anni

Fino a 80-100mila euro di risparmio nell'arco di 20-30 anni. Sembra inverosimile, ma è il vantaggio che si può ottenere passando da un **mutuo** stipulato negli ultimi anni, quando i "prezzi" del finanziamento erano elevati, a uno alle nuove condizioni di mercato con i tassi e spread ai minimi storici. La simulazione effettuata da **MutuiOnline**.it aiuta a spiegare il fenomeno delle surroghe, che, secondo il portale specializzato nella comparazione delle offerte bancarie sul fronte dei finanziamenti per la casa, copre oltre la metà del mercato. Ed ecco anche spiegata, almeno in parte, la distanza tra i tassi di crescita delle erogazioni (oltre il 30% per l'Abi) e quelli, seppur in ripresa delle compravendite: è di oggi il dato ufficiale dell'Agenzia delle Entrate che registra un +7,1% nell'ultimo trimestre del 2014, portando l'aumento degli scambi residenziali nel 2014 a +3,6% su base annua. "Il costo del denaro ai minimi storici sta consentendo alle banche sempre più interessate e disponibili ad aumentare le erogazioni di **mutui** – spiega **MutuiOnline** - di ridurre progressivamente i tassi fino a livelli mai visti prima". Il segnale più rappresentativo è dato dai tassi fissi, con le migliori offerte che partono da tassi sotto il 3% per durate fino a venti anni, salendo poco sopra il 3% per durate superiori. Il precedente record risale alla fine del 2010, quando i migliori tassi fissi si trovavano a cavallo del 4%. Non da meno i tassi variabili, che grazie agli Euribor a zero e gli spread in continuo calo partono attualmente dall'1,65%.

"Chi ha acceso un **mutuo** tra il 2011 e il 2013 sta, ad esempio, pagando tuttora fino a oltre il 4% per il solo spread oppure tassi fissi anche superiori al 6%. La combinazione di tassi ai minimi e spread in calo consente ora a sempre più famiglie" di ottenere un significativo beneficio tramite la surroga.

Seguiamo l'esempio del portale: "prendendo in esame, per semplicità, i soli **mutui** a tasso fisso accessi tra il 2002 e il 2013, il differenziale tra i tassi medi originari e i tassi fissi disponibili oggi è tale da permettere, grazie alla surroga, risparmi medi tra i 30mila e i 40mila euro su un **mutuo** iniziale di 120.000 euro con durata dai venti ai trenta anni.

La stessa considerazione è valida sia per i **mutui** risalenti ai primi anni del duemila, quando i tassi fissi superavano abbondantemente il 6%, sia per **mutui** più recenti a tassi più bassi ma con ancora tanti anni di rimborsi davanti. In molti casi l'effetto è ancora più rilevante: su **mutui** trentennali accessi dal 2010 in poi una surroga potrebbe portare a risparmi fino a 80.000 euro. Per quanto sembri quasi irrealistico che su un **mutuo** di 120.000 euro si possa arrivare a risparmiarne 80.000, se si considerasse l'ipotesi di passare da un tasso fisso a uno variabile l'effetto sarebbe ulteriormente amplificato: "in alcuni casi il risparmio potrebbe superare i 100.000 euro ma, in tal caso, tale misura sarebbe incerta in quanto legata all'andamento futuro dei tassi variabili". La surroga offre, quindi, la possibilità per molte famiglie di garantirsi un risparmio medio dai 2.000 ai 3.000 euro all'anno sul proprio **mutuo**, per di più con una rata mensile anche sensibilmente più bassa e la possibilità di accorciare la durata residua del finanziamento rispetto a quella originaria.

"Si calcola - spiega Roberto Anedda, direttore marketing di **MutuiOnline**.it- che attualmente vi sia almeno un milione di **mutui** a tasso fisso ancora in essere, accessi in anni più o meno lontani. Ovviamente non tutti potrebbero essere sostituiti, ma di certo è presente una quota non piccola che potrebbe godere dei risparmi calcolati. Ciò porta a stimare un possibile risparmio complessivo dai 3 ai 4 miliardi di euro ogni 100.000 **mutui** sostituiti tramite le surroghe".

<http://feeds.ilsole24ore.com/c/32276/f/643636/s/4412a1a1/sc/8//0L0Scasa240Bilsole24ore0N0Cart0Cmutuo0Ecasa0C20A150E0A30E0A50Cconviene0Esurrogare0Emutuo0Efino0E15470A20Bph0Duuid0FAb7es2ML/story01.htm>



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.