

PARLA ANEDDA (MUTUIONLINE.IT)

Mutui, prospettive positive anche nei prossimi mesi

L'esperto: «Tassi sui minimi di sempre e prezzi delle abitazioni in calo dal 2008. È la combinazione ideale per le famiglie italiane che cercano casa»

Ennio Montagnani

■ La ripresa del mercato dei mutui in Italia, dopo una ripartenza dai minimi già registrata nel corso del 2014, ha accelerato nei primi mesi di quest'anno e, secondo Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it* dovrebbe essere destinata a proseguire anche nella seconda parte del 2015.

Con i prezzi delle abitazioni che sono in calo quasi senza soluzione di continuità dal 2008 e con i tassi di interesse dei mutui sui minimi di sempre, si è stabilita una combinazione ideale per le famiglie italiane che hanno intenzione di acquistare casa. Un con-

ni. Ma anche per chi ha sottoscritto un mutuo 10 e più anni fa potrebbe scoprire che il passaggio a

un nuovo contratto di finanziamento potrebbe fargli risparmiare tra i 10 e i 20 mila euro. Nel frat-

tempo, osservando le tendenze di mercato, si nota che le preferenze vanno verso i mutui a tasso

fisso (circa 58% del totale) rispetto a quelli a tasso variabile (38%). Una dinamica che, anche secon-

do Anedda, trova molte delle spiegazioni negli attuali tassi di mercato.

«Attualmente un buon mutuo a tasso variabile disponibile sul mercato comporta un tasso intorno all'1,50% (praticamente tutto lo *spread* richiesto dalla banca dal momento che l'Euribor è addirittura negativo), mentre un buon mutuo a tasso fisso oscilla tra il 2,50% e il 2,60%. È evidente che molte famiglie per evitare qualsiasi incognita futura sulla rata da pagare, optano per un mutuo a tasso fisso perché, sebbene richieda un punto percentuale circa in più di interessi rispetto al variabile, la rata mensile è comunque molto ridotta anche in confronto ai tassi minimi del passato. Ma le cose potrebbero cambiare un po' nei prossimi mesi».

Il riferimento è all'aumento dei tassi dei titoli di Stato tedeschi (*bund*), che ha influenzato anche l'Irs (*Interest rate swap*) che, a sua volta, è utilizzato dalla banca quando concedono un mutuo a tasso fisso: il livello di interesse applicato è pari alla somma dell'Irs e dello *spread* della banca. «I mutui già chiusi e quelli in fase di perfezionamenti in questi giorni ancora non tengono conto del nuovo Irs in quanto le banche lo calcolano come media dei tassi Irs dell'ultimo mese o degli ultimi due mesi. Ma, per i prossimi mesi, se i tassi Irs non scenderanno dagli attuali valori, i mutui a

tasso fisso potrebbero subire un punto percentuale di rincaro rendendoli un po' meno convenienti di oggi», puntualizza Anedda.



Sopra, Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it. Sotto, la ricerca della casa ad hoc



LE MIGLIORI OFFERTE

Migliori offerte di mutuo su www.mutuonline.it - MILANO. Impiegato 37 anni, acquisto prima casa, importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000. Rilevazioni del 15.06.15

Durata 20 anni

	BANCA	TASSO	RATA	ISC (Taeg)
VARIABILE	 Webank.it	1,49% (Euribor 1M + 1,50%)	€ 482	1,52%
	 IWBank	1,44% (Euribor 1M + 1,50%)	€ 480	1,52%
	 banca dinAmica	1,49% (Euribor 3M + 1,50%)	€ 482	1,55%
	 INTESA Snpaolo	1,39% (Euribor 1M + 1,45%)	€ 477	1,60%
	 UBI Banca	1,44% (Euribor 1M + 1,50%)	€ 480	1,63%
FISSO	 HELLO BANK!	2,55% (IRS 20A + 0,91%)	€ 532	2,68%
	 UniCredit	2,50% (IRS 20A + 0,86%)	€ 530	2,71%
	 BNL	2,55% (IRS 20A + 0,91%)	€ 532	2,77%
	 BPER: BANCA	2,50% (IRS 20A + 0,86%)	€ 530	2,77%
	 INTESA Snpaolo	2,65% (IRS 20A + 1,01%)	€ 537	2,90%

L'EGO



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.