

Mutui ai minimi, il tasso fisso è più basso del 30% in un anno

Mutuonline: sconti consistenti anche sul variabile

SANDRA RICCIO
MILANO

Mutui ai minimi. E' quanto si diceva anche l'anno scorso, tuttavia chi oggi accende un finanziamento per la casa otterrà condizioni ancora più vantaggiose rispetto a un anno fa. Il tasso fisso è, infatti, più basso del 30% rispetto a 12 mesi fa (oggi si aggira intorno al 3,10% la media delle condizioni migliori sul mercato per il fisso, contro il 4,10% dell'anno scorso). Lo sconto è anche più consistente sul tasso variabile che rispetto ai primi mesi del 2015 si è quasi dimezzato (1% contro 1,8%). «La situazione è destinata a durare ancora per diverso tempo - afferma Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline -. Un eventuale altro taglio del costo del denaro ad opera della Bce, a marzo, potrebbe portare ad altri lievi ribassi sui saggi per la casa ma si

3,10%
La media delle condizioni migliori che si possono ottenere sul mercato dei mutui a tasso fisso contro il 4,10% dell'anno scorso

-0,10%
L'ulteriore limatura sui mutui che ci si può attendere dopo il mese di marzo, quando la Bce annuncerà ulteriori misure di allentamento monetario

tratterà di cali solo marginali, intorno allo 0,10%». Intanto da pochi giorni sul mercato sono arrivate le prime proposte sotto all'1% di spread per il tasso variabile. E' la prima volta dagli anni della crisi del 2011 che lo spread scivola sotto questa soglia. Il primo passo nel territorio dello «zero virgola» lo ha fatto Credem. «Altri istituti potrebbero seguire la stessa strada» dice Anedda.

Nonostante i tassi ai minimi, rimangono comunque importanti differenze tra le tante proposte sul mercato. «Occorre cercare bene tra le tante offerte e non fermarsi allo sportello sotto casa - dice Anedda -. Tra un finanziamento e l'altro ci può essere quasi un punto percentuale di differenza. Sul lungo termine, vale a dire sui 20 o sui 30 anni, significa un importo di diverse migliaia di euro che si riesce a risparmiare scegliendo il mutuo più conveniente».

La storica discesa del costo

del denaro intanto sta stravolgendo anche il rapporto che c'è sempre stato tra il tasso fisso e quello variabile. Storicamente il fisso è sempre stato più costoso proprio per il vantaggio che offriva, vale a dire quello di garantire una rata che non variava negli anni, a ogni incremento dei tassi Bce. «Ora tra i due tassi c'è una differenza di un punto percentuale appena, che nell'arco di 20 o 30 anni inizia ad essere scarsamente cautelativa verso un possibile futuro aumento del costo del denaro» spiega Anedda. Negli anni passati la differenza è sempre stata di almeno due punti percentuali, in alcuni momenti si è arrivati anche a tre punti di scarto. «Effettivamente si è dimostrato, conti alla mano, che il variabile conveniva perché complessivamente maturava meno interessi del fisso. Adesso lo scenario è cambiato, non è detto che sul lungo termine sia ancora così» spiega l'esperto.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Voglia di casa
Il bassissimo costo del denaro dovrebbe rilanciare il mercato edilizio dopo anni da dimenticare





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.