

E i fissi vanno sotto il 2%

Tassi e spread rasoterra rendono i mutui più economici che mai. L'Euribor, il riferimento dei finanziamenti a tasso variabile, e l'Irs (o Eurirs), parametro di quelli a tasso fisso, hanno toccato il minimo storico. L'Irs a 25 anni è allo 0,8%, a 20 anni è poco sopra allo 0,75%, quello a 15 anni è allo 0,64% e l'Euribor a tre mesi, in territorio negativo già da un anno, oggi è a -0,3%. Nel 2008, quando fallì della banca Usa Lehman Brothers, l'Euribor e l'Irs avevano superato il 5%. Intanto politiche commerciali aggressive da parte dei principali istituti di credito fanno sì che i migliori spread per mutui a tasso variabile e fisso siano in netto calo negli ultimi mesi, attorno all'1%. Tutti fattori che continuano a creare condizioni ottimali per privati e famiglie che intendono sottoscrivere un nuovo finanziamento per l'acquisto della casa. Sono soprattutto i fissi ad essere particolarmente vantaggiosi. «Dopo la Brexit i tassi sono diminuiti ancora, il movimento si è visto soprattutto sui mutui a tasso fisso, visto che l'Euribor era già negativo, mentre l'Irs, ancora sopra la parità, è sceso di ben 20-30 punti base», conferma Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it.

Ciò vuol dire che per un tasso fisso oggi si possono trovare anche offerte sotto il 2%. Il che non è male perché ciò significa assicurarsi per tutta la durata del finanziamento un tasso così basso. «Per questo motivo anche chi ha contratto il mutuo due anni fa, già in regime di tassi ridotti, oggi può avere convenienza a surrogare», aggiunge Anedda. In base ai dati di MutuiOnline.it sulle migliori offerte di mutuo per un prestito a 15 anni di 160 mila euro, pari all'80% del valore della casa, Intesa Sanpaolo offre un tasso fisso dell'1,95% che si traduce in una rata mensile di 1.026 euro. Poco sopra Cariparma Crédit Agricole (2,01%) pari a una rata di 1.030 euro. Mentre chi opta per il variabile lo fa perché vuole pagare oggi un importo inferiore e scommette sul fatto che almeno per i primi anni i tassi resteranno bassi. D'altra parte la Bce ha dato un'indicazione in questo senso: nell'ultimo meeting del 21 luglio il consiglio direttivo ha confermato che i tassi potranno mantenersi su un livello pari o inferiore a quello attuale per un prolungato periodo di tempo. Dati alla mano, per un mutuo a tasso variabile a 15 anni su un immobile del valore sempre di 200 mila euro finanziato per 160 mila euro il tasso di BancadinAmica è dell'1,15%, pari a uno spread dell'1,45% sull'Euribor (che oggi si deve sottrarre e non aggiungere dato che è negativo, anche se alcune banche lo mantengono a zero). La rata mensile in questo caso è di 968 euro. Conveniente è anche l'offerta di Iw Banca Private Investments e della Popolare Commercio e Industria con spread dell'1,2% (con Euribor zero) da cui scaturisce una rata di 972 euro. Infatti in generale conviene optare per il mutuo con spread più basso perché il contraente si porterà dietro questo valore (che rappresenta il ricarico sull'Euribor o l'Irs) per tutta la vita del finanziamento (a meno di una rinegoziazione). Mentre tra i variabili l'offerta a 25 anni (per l'80% del valore) più economica è del Banco Popolare, che con un tasso oggi dell'1,15% (pari al valore dello spread visto che l'Euribor viene considerato a zero) farebbe pagare 614 euro al mese. Il Banco Popolare a 25 anni ha un fisso con tasso del 2,02%.

| MUTUI A TASSO FISSO | |
|--------------------------------|-------|
| Banca | Tasso |
| BancadinAmica | 1,15% |
| Cariparma Crédit Agricole | 2,01% |
| Banco Popolare | 1,15% |
| Iw Banca Private Investments | 1,2% |
| Popolare Commercio e Industria | 1,2% |

| MUTUI A TASSO VARIABILE | |
|--------------------------------|-------|
| Banca | Tasso |
| BancadinAmica | 1,15% |
| Cariparma Crédit Agricole | 2,01% |
| Banco Popolare | 1,15% |
| Iw Banca Private Investments | 1,2% |
| Popolare Commercio e Industria | 1,2% |



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.