

Speciale mutui

Agosto da record per i nuovi prestiti

Le famiglie preferiscono il tasso fisso, ma molti esperti consigliano il variabile, perché gli interessi resteranno ai minimi ancora per anni

SANDRA RICCIO
MILANO

Niente vacanze estive per i mutui. Il mese di agosto ha fatto registrare un vero e proprio boom di domande con un incremento dell'11,5% per le istruttorie presentate agli istituti di credito. A spingere la corsa sono state le condizioni eccezionalmente favorevoli per chi vuole avvicinarsi oggi a un prestito per la casa. Le rilevazioni arrivano dal Barometro Crif (Centrale rischi finanziari) che ha analizzato le informazioni raccolte dagli istituti e confluite in Eurisc, il sistema di informazioni creditizie della stessa centrale. Il mese di agosto ha fatto segnare, in valore assoluto, un record di crescita relativo al singolo mese. In sostanza, da quando hanno avuto inizio le rilevazioni del Barometro, non si era mai registrato un dato così positivo per questo singolo mese. Rispetto ai primi otto mesi dell'anno, l'incremento è stato invece del 12,2% rispetto allo stesso periodo del 2015. Entrambi i valori sono stati spinti anche dalla forte richiesta di mutui di sostituzio-

ne o surroghe. Ma il vero motore è dato dall'eccezionale condizione favorevole dei tassi applicati ai mutui. Al momento, il tasso fisso si attesta intorno all'1,5% per le offerte migliori presenti sul mercato. Il variabile è sceso sotto al livello dell'1% ed è arrivato in area 0,90% - 0,99% per le proposte più al-

lettanti dagli istituti di credito. Lo scarto tra i due saggi è quindi inferiore al punto percentuale mentre in passato si è sempre mosso tra i due e i tre punti percentuali. Il tasso fisso oggi garantisce un prestito anche di lunghissimo periodo (20-30 anni) a costi bassi costanti, con rate che non variano nel tempo. Offre quindi una

maggiore tranquillità al mutuatario che sottoscrive il finanziamento. Garantirsi per molti anni un livello così basso può essere una scelta decisamente interessante per le finanze della famiglia. Il variabile ha costi ancora più bassi (anche grazie all'Euribor che ormai viaggia in territorio negativo) e potrebbe mantenere questo livello per diverso tempo. Le previsioni degli analisti indicano, infatti, tassi a zero (o sotto zero per l'Euribor) per diversi anni ancora, dai due ai

cinque anni. Il variabile potrebbe quindi essere un'ottima opportunità in questo momento perché offre rate intorno ai 450 euro (è la proposta migliore sul mercato per un prestito dell'importo di 100mila euro da restituire in 20 anni). La convenienza vale soprattutto

per chi accende il prestito e quindi si ritroverà a ripagare la quota degli interessi che viene anticipata ai primi anni di vita del mutuo (piano di ammortamento così detto alla francese). Tra le famiglie prevale tuttavia la scelta del tasso fisso (la rata si aggira intorno ai 480-490 euro al mese sempre per lo stesso prestito di 100mila euro in 20 anni). La preferenza di molti per il fisso dipende non solo dalle valutazioni sulla maggiore convenienza attuale ma anche da un bisogno di stabilità e sicurezza futura. Questa tendenza è confermata dall'Osservatorio di MutuiOnline: il mutuo a tasso fisso risulta il più selezionato dalle famiglie con il 76,2% delle richieste mentre il 22% cerca il tasso variabile (e l'1% il variabile con il cap, vale a dire il tetto oltre il quale la rata da pagare ogni mese non potrà mai andare). I mutui a tasso variabile però stanno aumentando: il



68,4% dei mutui erogati sono a tasso fisso, un dato in calo rispetto alle erogazioni del secondo semestre dello scorso anno, quando il 75,6% dei prestiti concessi interessava questa tipologia di tasso.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



MICHELE D'OTTAVIO/BUENAVISTA

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato



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.