

Quattro cose che devi sapere per scegliere il mutuo

È il momento di comprare casa perché gli interessi non sono mai stati così bassi. Ecco i consigli di un esperto

di Carlo Musilli 

Se hai in mente di comprare un appartamento, questo è il momento giusto. I mutui non sono mai stati così convenienti: il tasso fisso è intorno al 2,2%, mentre il variabile oscilla sull'1% (cinque anni fa le medie erano rispettivamente al 6 e al 3,7%). Nel 2017 tre italiani su quattro hanno puntato sul tasso fisso, accettando di pagare più interessi per avere la sicurezza di una rata che non cambia. Comprensibile, ma non sempre vantaggioso. Per orientarti, ti proponiamo una piccola guida messa a punto con **Roberto Anedda**, esperto del gruppo **MutuiOnline**.



1

Questi tassi non sono per sempre

La stagione dei mutui a prezzo di saldo ha una durata limitata. È previsto, infatti, che i tassi riprendano lentamente a salire. Secondo alcune stime il primo ritocco verso l'alto arriverà non prima di 2-3 anni, ma per raggiungere un incremento dell'1% ci vorranno circa 6 anni. Se stai progettando di comprare casa, quindi, è meglio prendere una decisione al più presto.

2

Meno guadagni più ti conviene il tasso fisso

Certo, è più alto del variabile, ma ha un vantaggio: permette di tenere le uscite sotto controllo perché la rata è uguale per tutta la durata del mutuo. È quindi consigliato a chi ha un reddito contenuto costante oppure ai lavoratori autonomi con entrate discontinue. Il variabile, invece, nel breve termine costa meno, ma gli interessi possono salire negli anni: solo chi sa di potersi permettere spese extra in futuro può sceglierlo in tranquillità.

3

Se il prestito è breve si al variabile

La lunghezza del prestito è decisivo nella scelta del tasso. Più il mutuo è breve, più il variabile è conveniente. È quindi la scelta ideale se il tuo debito sarà spalmato su 10-15 anni. Inoltre, visto che gran parte degli interessi si paga nel primo periodo, se hai un mutuo di 10 anni, nei primi 5 ne avrai già rimborsati più di due terzi, approfittando degli attuali tassi favorevoli.

4

Scegli la surroga al posto del tasso misto

Le banche propongono anche una formula che permette di cambiare il tasso fisso in variabile e viceversa in finestre temporali concordate. Ma è un mutuo poco conveniente sia perché ha un costo più alto almeno dello 0,2-0,3% sia perché, con l'introduzione della surroga, cioè della possibilità gratuita di spostare il mutuo da un istituto all'altro, per cambiare il tasso basta cambiare banca.

OCCHIO ALLE SPESE ACCESSORIE

Quando chiedi un finanziamento per l'acquisto della casa non dimenticare le spese di istruttoria (cioè di apertura della pratica) e quelle per la perizia del tecnico della banca sull'immobile. La loro somma non deve superare i 6-700 euro. È obbligatorio anche stipulare un'assicurazione contro l'incendio, ma non è necessario sottoscriverla con la compagnia segnalata dall'istituto: scegli quella più conveniente.



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.