



## ECONOMIA»

La guida ai migliori mutui casa del 2018

■ DELL'OLIO A PAGINA 14

# Mutui casa, chiamata finale per agganciare le occasioni

Dai prezzi di vendita ai tassi di finanziamento fino agli incentivi statali quello attuale è un mix di fattori positivi non potrà durare ancora a lungo

di Luigi dell'Olio

► MILANO

Un mix di fattori positivi che non potrà durare ancora a lungo. Dai mutui ai prezzi di vendita, fino agli incentivi statali, oggi ci sono le condizioni ideali per chi è interessato ad acquistare casa. Nel corso del 2017 i prezzi delle abitazioni sono calati del 4% (ed è il settimo anno consecutivo con il segno meno), ma per il 2018 Nomisma si attende una stabilizzazione, con il ritorno alla crescita nell'ultima parte dell'anno. Del resto, per le abitazioni situate nei centri cittadini e per quelle di buona qualità il segno più la fa già da padrone. Dunque, ancora per poco il coltello del manico – con la possibilità di risparmiare il 15% se non oltre del prezzo proposto dal venditore – sarà dalla parte di chi intende acquistare. A favore dell'accelerazione delle compravendite gioca anche la disponibilità delle banche a finanziare l'acquisto della casa: in questa direzione spingono sia il ridotto tasso di default (piuttosto le famiglie fanno altre rinunce, ma fino a che è possibile onorano le rate del mutuo), sia la prospettiva per gli istituti di credi-

tò di conquistare nuovi clienti ai quali poi proporre in seguito altri prodotti.

Nel terzo trimestre del 2017, segnala l'ufficio studi di Tecnocasa, le famiglie del Friuli Venezia Giulia hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 289,9 milioni di euro, che collocano la regione all'undicesimo posto per totale erogato in Italia. «Lo scenario dei mutui resta positivo anche per il nuovo anno sia sul fronte dell'offerta, che dei tassi applicati», conferma Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuionline. Del resto, proprio nelle scorse settimane il numero uno della Bce Mario Draghi ha ricordato che i tassi ufficiali resteranno a zero ancora per tutto il prossimo anno e questo influenzerà direttamente sia l'Euribor, parametro di riferimento dei mutui a tasso variabile, che l'Irs, benchmark per il fisso. «Comparando tra loro le offerte degli istituti italiani, oggi è possibile spuntare per la fascia tra i 20 e i 30 anni un tasso del 2% per il fisso e dello 0,60% per il variabile», aggiunge Anedda. «Livelli così bassi difficilmente si sono visti nella storia, né potranno essere confermati quando

zione dei tassi».

Quanto alle erogazioni dei mutui, invece, la spinta della crescita si va esaurendo per il venir meno del contributo offerto negli ultimi anni dalle surroghe. Chi aveva in corso un finanziamento al tasso del 4 o del 5%, ha avuto l'opportunità di spuntare condizioni migliori, e chi non lo ha fatto difficilmente si muoverà da qui in avanti. Tra chi ha acceso un mutuo negli ultimi due anni, invece, difficilmente vi sarà chi opterà per la surroga perché ha già ottenuto condizioni simili a quelle attuali. Quanto alla tipologia di tasso, «continua a esserci una predominanza del tasso fisso, che incide per circa il 70% delle erogazioni», spiega Anedda. «Molte famiglie preferiscono pagare il 2%, avendo così l'assicurazione che non vi saranno aumenti della rata nel corso degli anni, dato che si tratta di un contratto comunque di lunga durata».

Una spinta a compiere il grande passo arriva anche dai bonus statali. La Legge di Bilancio 2018 ridisegna l'ecobonus: non più una detrazione unica per tutti gli interventi,

la Banca centrale europea avvierà il processo di normalizza-

ma aliquote differenziate (dal 20 al 65%) con l'obiettivo di agevolare maggiormente i lavori capaci di migliorare la prestazione energetica degli edifici. Viene poi introdotto un incentivo rafforzato per gli interventi integrati di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica. Infine vi è la proroga annuale della detrazione al 50% per ristrutturazioni e acquisto dei mobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Operai al lavoro in un cantiere edile



[www.mutuionline.it](http://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.