

DOSSIER

economiaefinanza

Mutui
e risparmio

**PRESTITO
DA 150MILA
EURO**
**Rate da 550
a 620 euro mensili**

Su un mutuo da 150mila euro da rimborsare in 25 anni, chi sceglie i migliori tassi fissi paga ogni mese circa 620 euro. Chi sceglie il variabile versa una rata sui 550 euro mensili: ma il rialzo dei tassi è in agguato

Si chiude l'era del tasso zero

Gli esperti di MutuiOnline: «Aumenti gradualisti nel tempo»

Andrea Telara
MILANO

RINNOVARE l'ipoteca sulla casa e ottenere in cambio un finanziamento. È la logica che sta alla base dei prestiti ipotecari vitalizi, una forma di credito ancora non molto diffusa in Italia, riservata alle persone con più di 60 anni. MutuiOnline, società che da quasi 20 anni permette di confrontare e acquistare su internet i finanziamenti proposti dalle maggiori banche italiane, ha da poco deciso di allargare la propria offerta anche ai prestiti vitalizi, dimostrando dunque di credere nelle potenzialità di sviluppo di questi prodotti.

«La nostra scelta ha lo scopo di diversificare il business della società – dice Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline – con uno strumento già molto utilizzato in altri Paesi dalle famiglie, per ottenere risorse e aiutare i figli ad acquistare un'altra casa o, più semplicemente, per avere soldi in prestito utilizzando la garanzia di una proprietà immobiliare». Chi sottoscrive il prestito vitalizio, infatti, rinnova l'ipoteca sulla sua abitazione e ottiene la disponibilità di una somma di denaro, proporzionale al valore dell'immobile (di solito si arriva fino al 50%).

FINCHÉ sono in vita, i beneficiari del prestito non devono resti-



«Draghi ha fatto intendere che la crescita del costo del denaro sarà graduale. Nessun allarmismo, ma certo siamo alla fine di un ciclo che non ha precedenti»

ROBERTO
ANEDDA
MutuiOnline

tuire nulla alla banca, mentre sulla somma ricevuta maturano gli interessi passivi.

A rimborsare il debito, più gli interessi, dovranno essere gli eredi che, alla morte dei proprietari della casa, hanno due possibilità: possono venderla e utilizzare il ricavato per estinguere il prestito, oppure possono lasciarla alla banca ed eliminare così ogni pendenza anche se il valore dell'immobile è inferiore al debito maturato.

IL PRESTITO VITALIZIO ipotecario, insomma, è un tassello in più che si aggiunge al variegato mosaico dei mutui e dei finanziamenti immobiliari venduti in Italia, che oggi si trovano però di fronte a un punto interrogativo: cosa accadrà quando fra un anno i tassi d'interesse cominceranno a risalire, come preannunciato nei giorni scorsi dal presidente della Bce, Mario Draghi? «Il presidente della Bce ha fatto intendere chiaramente che la crescita del costo del denaro sarà graduale e non repentina», dice ancora Anedda, che consiglia dunque le famiglie italiane a non abbandonarsi agli allarmismi.

«Vero è – aggiunge il direttore marketing di MutuiOnline – che siamo di fronte alla fine di un ciclo che non ha precedenti nella storia». È difficile, infatti, rivedere in futuro tassi d'interesse bassi come quelli attuali. Dunque, chi non ha ancora acceso un mutuo ha l'opportunità di scegliere dei fi-

nanziamenti a tasso fisso e bloccare per sempre le rate su livelli mai visti prima; chi invece ha già sulle spalle un prestito immobiliare a tasso variabile, deve prendere in considerazione l'idea di sostituirlo con uno nuovo di uguale importo ma a interessi costanti, anche in questo caso per fissare le rate su importi molto convenienti fino alla fine del piano di rimborso.

A BEN GUARDARE, molte famiglie italiane hanno fatto già da tempo questa scelta. Secondo i dati dell'Osservatorio di MutuiOnline, quasi l'85% delle richieste di mutuo presentate oggi in Italia si indirizza verso soluzioni a tasso fisso mentre meno del 15% dei debitori preferisce gli interessi variabili.

Quest'ultima categoria di prodotti è meno costosa ma espone al rischio di veder lievitare le rate, nel caso in cui il costo del denaro fissato dalla Bce dovesse crescere più velocemente del previsto. Su un mutuo da 150mila euro da rimborsare in 25 anni, per esempio, chi sceglie le migliori soluzioni a tasso fisso paga ogni mese circa 620 euro. Chi preferisce i prodotti a interessi indicizzati, a parità d'importo e di durata, deve invece versare una rata attorno a 550 euro mensili. C'è dunque un risparmio di 70 euro al mese che tuttavia non permette di dormire per sempre sonni tranquilli. Il rialzo dei tassi sarà pure graduale, ma è comunque inevitabile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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.