

L'INTERVISTA

## Stipulare oggi può voler dire spendere al minimo storico

Roberto Anedda

**D**ottor Anedda, considerati i tassi attuali siamo veramente ai minimi storici oppure chi vuole sottoscrivere un mutuo potrà spuntare tassi in futuro più inferiori in futuro?

Siamo veramente ai minimi livelli storici se pensiamo che alcuni istituti propongono oggi il tasso fisso all'1,2%. Ritengo difficile assistere ad un'ulteriore limitazione anche in previsione della fine del Quantitative easing da parte della Bce, preannunciata da tempo. Inoltre, difficilmente assisteremo a quello che si è visto sul mercato negli ultimi due/tre anni sul fronte della surroga.

**A che cosa si riferisce?**

Chi stipula un mutuo nei prossimi mesi difficilmente scapperà presso un'altra banca alla ricerca di condizioni migliori utilizzando il bonus della gratuità della surroga. Chi aveva stipulato un mutuo fino al 2013 ha assistito ad un progressivo abbassamento di tassi. Così molti dal 2013 e fino al 2015 hanno sfruttato la possibilità di passare ad un prodotto con costi inferiori. Si è trattato dei surroganti della prima ora che, partiti da mutui con tassi intorno al 5,5/6%, hanno optato per soluzioni intorno ad un 3% circa (anche se nel 2014 con il riaccendersi dello spread c'era stato un ritorno verso l'alto del 6%). Poi dal 2016 ad oggi con i numerosi interventi della Bce abbiamo assistito ad un ridimensionamento ulteriore con un'offerta sul mercato caratterizzata da prodotti con un tasso fisso tra

1,30/1,40 per prodotti a 30 anni e comunque intorno all'1,70% su durate più brevi. Chiaramente per chi ne aveva stipulato uno al 5,5%, significa un costo inferiore di un terzo.

**E quindi le banche che fanno?**

Oggi non provano a trattenerne i clienti piuttosto vanno su nuovi clienti con mutui a tassi super allettanti. In tempi recenti molti istituti hanno calcolato l'acceleratore sulla riduzione dei tassi e hanno esasperato la concorrenza per invogliare molti verso l'investimento immobiliare.

**I tassi, però, non potranno che salire. E quindi per chi deve scegliere meglio fisso o variabile?**

Fisso assolutamente, anche se costa di più di quello variabile. Per chi invece ha già un mutuo a tasso variabile il rialzo, seppure nell'aria, non sappiamo ancora quando ripartirà. Anche perché se in ogni caso il prossimo anno si innesca un meccanismo di rialzo dei tassi, ci vorranno degli anni per vedere l'Euribor ai valori di un tempo.

—L.I.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Roberto Anedda**

responsabile  
marketing di

[Mutuonline](#)

ricorda che le  
condizioni oggi  
sul mercato sono  
irripetibili, se si  
pensa che per  
i mutui a tasso  
fisso viene  
proposto  
il tasso de l'1,2%.





[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.