

SPECIALE MUTUI

SPECIALE

LA STAMPA

GIOVEDÌ 21 MARZO 2019

L'anno buono Ultima chiamata per chi cerca un mutuo a tassi ancora vantaggiosi

Dalla Bce segnali rassicuranti: Draghi ha fatto capire che almeno fino alla fine dell'anno il costo del denaro non salirà nell'area euro, anche se è lecito attendersi un rialzo nel periodo successivo

SANDRA RICCIO

Buone notizie per il mercato dei mutui. Le recenti dichiarazioni di Mario Draghi, numero uno della Banca centrale europea, hanno modificato in positivo le attese sui tassi d'interesse per i finanziamenti. Draghi ha, infatti, fatto capire che nell'area euro il costo del denaro non salirà almeno fino alla fine dell'anno. Vuol dire che si prospetta un orizzonte di tassi bassi e vicini a zero ancora lungo. Questo nuovo scenario ha ridotto le molte incertezze che avevano caratterizzato l'ultima fase del 2018 sul mercato dei prestiti per la casa.

Il nuovo clima, favorevole ai finanziamenti, ha subito mostrato i suoi effetti sugli indicatori del costo dei mutui: in poco tempo, l'EurIrs (l'indice a cui sono ancorati i tassi fissi) è

sceso addirittura sotto i livelli dell'anno scorso (tra 1,20 e 1,10 per durate di 20 e 30 anni). L'Euribor (il parametro relativo ai tassi variabili) è rimasto sui suoi minimi su -0,32 e -0,37 (a uno o due mesi).

«Questi livelli permetteranno alle banche di offrire mutui a tassi molto vantaggiosi e vicini ai minimi toccati l'anno scorso – dice Roberto Anedda, Direttore Marketing di MutuiOnline.it, sito leader nella comparazione dei mutui -. Tuttavia ogni banca ha offerte differenti e non tutte hanno deciso di trasferire automaticamente alla clientela questo nuovo vantaggio che si è creato dopo le parole di Draghi».

Intanto in questo nuovo scenario, torna l'interesse per il tasso variabile. «La prospettiva di tassi bassi ancora a lungo

ha fatto scegliere questa strada a diversi mutuatari – dice Anedda -. Il vantaggio è quello di pagare di meno in termini di rata e di interessi nell'arco di tutto il periodo del finanziamento. Tuttavia rimane l'incertezza di un possibile rialzo dei tassi nei prossimi anni. Questo rialzo dovrebbe tuttavia essere lontano e comunque molto graduale, tanto da non incidere in maniera massiccia sulla rata e quindi sul costo dell'intero finanziamento».

Secondo i dati dell'Osservatorio MutuiOnline, in questi primi mesi dell'anno c'è stata una ripresa delle richieste di mutui a tasso variabile che sono saliti da un 13,8% al 16,9% del totale erogato. Il fenomeno è più contenuto per le erogazioni (dal 9,4% al 10,1%), non essendo ancora influenzate dall'aumento recente delle richieste. I mutui a tasso fisso restano comunque largamente preponderanti sia come richieste (80,8%) che come erogazioni (88,9%). —

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Il mercato immobiliare è in ripresa e potrà contare su tassi a livelli convenienti per tutto il 2019

1,10

L'EurIrs (l'indice a cui sono ancorati i tassi fissi) è sceso sotto i livelli dell'anno scorso

-0,32

E' il livello dell'Euribor (il parametro per i tassi variabili) che è rimasto sui suoi minimi

237

È il livello dello spread tra il Btp decennale e il Bund tedesco

I CONSIGLI DI MUTUIONLINE

Attenzione ai costi aggiuntivi: paragonare diverse proposte può regalare una rata snella

Prosegue la fase favorevole per chi è a caccia di un mutuo per acquistare casa. Tuttavia, nonostante i tassi d'interesse siano di nuovo ridiscesi ai minimi toccati l'anno scorso, conviene ancora cercare bene tra le diverse offerte proposte dalle banche sul mercato. Già a partire dalla fine dell'anno scorso alcuni istituti hanno, infatti, ritoccato all'insù il livello del proprio

spread, vale a dire quel tasso aggiuntivo che viene sommato al tasso fisso o variabile del mutuo. In alcuni casi, gli incrementi degli spread hanno superato il mezzo punto percentuale. Altre banche, invece, hanno lasciato invariato questo saggio.

Se quindi i tassi sono bassi, non è detto che il tasso così detto «finito», composto da tasso e spread, sia davvero il



più basso. Dipende dalla banca. Occorre quindi confrontare le diverse proposte che ci sono oggi sul mercato.

«Guardando bene alle tante proposte sul mercato, si scopre che queste possono essere cambiate anche di

parecchio in pochi mesi - dice Roberto Anedda, Direttore Marketing di MutuiOnline.it -. Occorre quindi maggiore attenzione rispetto a qualche mese fa nella scelta della proposta di mutuo. Anche perché adesso le dif-

ferenze iniziano a diventare più marcate».

Quanto si risparmia scegliendo la banca più vantaggiosa? L'esperto, stima un taglio intorno ai 350 euro l'anno per un mutuo dell'importo di 150mila euro e una durata ventennale. «Si tratta di una cifra che può sembrare esigua tuttavia negli anni diventa un costo aggiuntivo non da poco – dice Anedda -. Soprattutto se il finanziamento ha una durata superiore ai 15 anni». Occorre, insomma, farsi bene i conti e non fermarsi soltanto all'offerta di prestito che arriva dalla propria banca.

Quali sono le offerte migliori che ci sono adesso sul mercato? Secondo i dati di MutuiOnline, il miglior mu-

tuo a tasso fisso a 20 anni oggi ha una rata di 483 euro al mese al tasso fisso dell'1,50% e Taeg 1,63%. Se gli anni diventano 30, il costo sarà di 352 euro al Tan dell'1,65% e Taeg 1,97%.

Il miglior mutuo a tasso variabile a 20 anni porta ad una rata di 444 euro, con Tan 0,65% e Taeg 0,69%. Per un mutuo a 30 anni la rata scende a 294 euro al mese, il Tan è 0,39% e il Taeg 0,69% (le rilevazioni sono state effettuate il 5 marzo 2019 per un impiegato di 35 anni, residente a Milano per un mutuo di acquisto della prima casa, importo mutuo richiesto: 100.000 euro, valore immobile: 200.000 euro, rata mensile). —

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline.it confronta le offerte di mutuo di 41 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.