

I VOSTRI SOLDI

Nel Mattone

L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

Mutui Dopo i mini-rialzi di inizio 2018, le banche hanno ripreso a tagliare i tassi di interesse. Ecco i più convenienti

ROTTA VERSO I MINIMI

LE BANCHE CHE HANNO TAGLIATO IL TASSO SUI MUTUI

MILANO. Impiegato 40 anni, acquisto prima casa, importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000. Durata 20 anni

GENNAIO 2019				APRILE 2019			
Banca	Tan	Taeg	Rata	Banca	Tan	Taeg	Rata
◆ Credem	1,10%	1,44%	€ 464	◆ IW Bank	1,25%	1,38%	€ 471
◆ IW Bank	1,55%	1,69%	€ 485	◆ UBI Banca	1,25%	1,49%	€ 471
◆ Cariparma - Crédit Agricole	1,55%	1,70%	€ 485	◆ Credem	1,20%	1,54%	€ 469
◆ Webank (BPM)	1,68%	1,72%	€ 491	◆ Banca Monte dei Paschi di Siena	1,37%	1,60%	€ 477
◆ UBI Banca	1,55%	1,79%	€ 485	◆ Banca Sella	1,50%	1,66%	€ 483
◆ Banco di Sardegna	1,58%	1,81%	€ 486	◆ Webank (BPM)	1,66%	1,70%	€ 490
◆ BPER Banca	1,62%	1,82%	€ 488	◆ Hello bank!	1,60%	1,76%	€ 487
◆ Banca Carige	1,65%	1,87%	€ 489	◆ Cariparma - Crédit Agricole	1,61%	1,76%	€ 488
◆ Widiba	1,82%	1,92%	€ 498	◆ Widiba	1,69%	1,78%	€ 491
◆ Banco Bpm	1,72%	1,96%	€ 493	◆ Banco Bpm	1,55%	1,79%	€ 485
				◆ Banco di Sardegna	1,58%	1,81%	€ 486
				◆ Banco di Desio e della Brianza	1,65%	1,86%	€ 489
				◆ BPER Banca	1,70%	1,90%	€ 492
				◆ Banca Carige	1,90%	2,13%	€ 501

In giallo le banche che hanno ridotto i tassi da gennaio a oggi

Fonte: Mutuonline

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Teresa Campo

Nuova tornata di tagli ai tassi dei mutui da inizio anno a oggi. E da parte della maggioranza delle banche. E' bastato infatti tornare a parlare di rallentamento dell'economia, con sullo sfondo lo spauracchio di una nuova recessione, per far scendere soprattutto l'Irs (Interest rate swap), il parametro cui sono indicizzati i mutui a tasso fisso. Il resto proprio negli ultimi giorni l'hanno fatto le dichiarazioni del governatore della Banca Centrale Europea Mario Draghi, che ha di nuovo parlato di possibile ricorso a qualunque strumento per sostenere la crescita economica, aprendo così anche a un nuovo taglio dei tassi di inte-

resse se le cose dovessero mettersi al peggio. Ma non è ancora tutto. Il nuovo rallentamento è a livello globale, ovvero tocca in primis l'Italia, la Germania e l'Europa in genere, ma anche gli Stati Uniti segnano il passo, e infatti hanno abbandonato il piano di rialzi dei tassi di cui parlava fino a pochi mesi fa, e così pure la Cina. Insomma, complici guerra dei dazi, Brexit, tensioni sui mercati azionari, il prospettato rialzo dei tassi europei che, dopo la fine del Quantitative easing a inizio anno, si preannunciava per fine 2019-2020, non solo non ci sarà, ma potrebbero addirittura verificarsi nuovi ribassi. Nascono da tutto questo i movimenti cui si è assistito nell'ultimo anno: prima un leggero rialzo dei tassi di interesse dei prestiti casa, segui-

ti da una prima fase di limatura a novembre, e da un'altra appunto dall'inizio di quest'anno.

In cifre, secondo le elaborazioni di Mutuonline, sui mutui a tasso fisso a 20 anni i tagli oscillano tra i due centesimi di Webank, corrispondenti a un risparmio di solo un euro al mese (da 491 a 490 euro a fronte di un Taeg dell'1,71%) su un mutuo da 100 mila euro con un Loan to value del 50%, ai 29 centesimi di Iwbank (ora in vetta nella classifica dei mutui più convenienti), con un taglio sulla rata mensile di 14 euro (da 485 a 471 euro e Taeg dell'1,38%). Poco forse, ma in un anno fanno 168 euro, che vanno a sommarsi ai quelli ri-

(continua a pag. 55)

Mutui

(segue da pag. 53)

sparmiatosi da novembre quando il tasso di Iwbank era all'1,79% e la rata di 489 euro. Stesso discorso sui mutui con scadenza trentennale, che vede sempre Iwbank in cima alla lista degli istituti di credito che hanno maggiormente limato i tassi di interesse, in questo caso di 26 centesimi, arrivando all'1,81%, con un risparmio di 12 euro sulla rata mensile. Ma non è l'unica: in misura più o meno modesta sono intervenute anche Ubi Banca, Hello bank!, Bnl, Che banca! e Widiba.

«A sorpresa, nessun intervento è stato promosso dai maggiori istituti di credito, nella fattispecie Intesa Sanpaolo e Unicredit, che detengono anche la maggiore quota di mercato», sottolinea Roberto Anedda di Mutuonline, «scivolate in fondo alla classifica delle più convenienti nonostante in passato fossero state spesso tra le più aggressive, soprattutto Intesa. Da sottolineare inoltre il ritorno di Montepaschi, che periodicamente si ripropone sul mercato con campagne promozionali molto competitive: in questa fase è al secondo posto nella classifica dei migliori mutui a 30 anni con un tasso finito dell'1,82% e quarta in quella dei mutui ventennali con un tasso dell'1,60%».

I MIGLIORI MUTUI A TASSO FISSO TRENTENNALI			
MILANO. Impiegato 40 anni, acquisto prima casa, importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000. Durata 30 anni			
GENNAIO 2019			
Banca	Tan	Taeg	Rata
◆ Credem	1,63%	1,95%	€ 351
◆ IW Bank	1,95%	2,06%	€ 367
◆ Webank (BPM)	2,08%	2,12%	€ 374
◆ UBI Banca	1,95%	2,16%	€ 367
◆ Hello bank! - BNL Gruppo BNP Paribas	2,10%	2,23%	€ 375
◆ Banco di Sardegna	2,05%	2,24%	€ 372
◆ Widiba	2,17%	2,25%	€ 378
◆ BNL - Gruppo BNP Paribas	2,10%	2,26%	€ 375
◆ CheBanca!	2,08%	2,27%	€ 374
◆ Cariparma - Crédit Agricole	2,19%	2,32%	€ 379

APRILE 2019			
Banca	Tan	Taeg	Rata
◆ IW Bank	1,70%	1,81%	€ 355
◆ Banca Monte dei Paschi di Siena	1,60%	1,82%	€ 350
◆ UBI Banca	1,70%	1,90%	€ 355
◆ Hello bank!	1,90%	2,03%	€ 365
◆ Credem	1,73%	2,05%	€ 356
◆ BNL - Gruppo BNP Paribas	1,90%	2,06%	€ 365
◆ CheBanca!	1,90%	2,09%	€ 365
◆ Webank (BPM)	2,10%	2,14%	€ 375
◆ Widiba	2,14%	2,22%	€ 377
◆ Banco Bpm	2,03%	2,23%	€ 371
◆ Banco di Sardegna	2,05%	2,24%	€ 372
◆ Intesa Sanpaolo	2,15%	2,36%	€ 377
◆ Banca popolare di Milano	-	-	-

In giallo le banche che hanno ridotto i tassi da gennaio a oggi

Fonte: Mutuonline

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

Il movimento al ribasso non ha invece interessato i mutui a tasso variabile, che anzi in molti casi sono stati addirittura ritoccati verso l'alto: sulla scadenza ventennale Webank ha portato il tasso finito dal 0,72% allo 0,97% e la rata da 446 a 457 euro, Carige dallo 0,76% all'1% (da 440 a 451 euro), Banco di Desio e della Brianza dallo 0,88% allo 0,99% (da 446 a 451 euro). Lo stesso fenomeno si registra sulla scadenza a 30 anni e con gli stessi istituti come protagonisti. Due le ragioni del fenomeno. In

primo luogo nel periodo considerato l'Euribor, che viaggia in negativo ormai da anni, non ha fatto movimenti significativi, oscillando al massimo di qualche centesimo, e questo sia per l'Euribor a 1 mese (-0,31%) che a tre mesi (-0,36%), gli unici due usati come parametro di riferimento per i mutui casa. In secondo luogo i mutui a tasso variabile non erano stati ritoccati al rialzo nei mesi scorsi, continuando a viaggiare tra lo 0,68% del primo in classifica (Credem) allo 0,89% del decimo (Banco di Desio e della Brianza). Infine, si

tratta di tassi così schiacciati da non lasciare grande spazio per ulteriore compressione.

«Proprio i tassi così bassi e da lungo tempo spiegano forse anche l'assenza di offerte particolarmente allentanti per quanto riguarda i mutui di surroga, rimasti invece al palo», aggiunge Anedda. «Dopo l'ondata degli scorsi anni, il fenomeno si è decisamente ridimensionato e a questi livelli di tasso è difficile che possa ripartire, a meno di ulteriori tagli, che però non potranno essere corposi come avvenuto invece in passato».

Il trend di ribasso dei tassi dei mutui potrebbe infatti continuare ancora considerando che non sono ancora stati recuperati i minimi storici toccati nel 2016, quando l'Irs a lungo termine (20 e 30 anni) era sceso addirittura sotto l'1%, toccando quota 0,93% sulla scadenza 20 anni. Si tratta peraltro di un evento non auspicabile perché implicherebbe una nuova recessione. Chi è intenzionato a comprare casa quindi non ha bisogno di aspettare un momento migliore. (riproduzione riservata)



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



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.