

# Casa, l'effetto Bce spinge i mutui Tasso fisso ormai senza rivali

*Osservatorio MutuiOnline: buon momento per comprare*

**Elena Comelli**

■ MILANO

**SOTTO** la buona stella della Fed e della Bce, il mercato dei mutui ha ripreso a galoppare. I tassi d'interesse, già ai minimi storici, sono destinati a rimanere ancora bassi, alla luce del recente taglio del costo del denaro adottato dalla banca centrale statunitense e dell'analogo orientamento promesso da Francoforte. Questo scenario si rispecchia nei dati emersi dall'ultimo Osservatorio di MutuiOnline.it, con un'accelerazione record dei finanziamenti erogati per l'acquisto della prima casa e il nuovo massimo raggiunto dall'importo medio.

«Il costo del denaro ha toccato nelle ultime settimane nuovi minimi, con l'Euribor ormai a -0,40 e quindi è logico questo riavvicinamento ai mutui per la casa, dopo una fase più prudente davanti alla prospettiva della fine del mandato di Mario Draghi e del possibile ritorno alla ribalta dei falchi della Bundesbank all'interno della Bce», spiega Roberto Anedda di MutuiOnline.

«**IN PARTICOLARE**, con tassi a 0,70% per un mutuo fisso a vent'anni e poco superiori all'1% per un mutuo fisso a trent'anni, in luglio c'è stato un forte rimbalzo delle surroghe, che sembrava fossero in via di esaurimento», precisa Anedda. Le domande di surroga sono schizzate al 56,8% del totale, dal 38,3% del secondo trimestre 2019.

Contestualmente, calano le richieste di finanziamenti per l'acquisto della prima casa, al 35,7% del totale (dal 51,6% registrato nel precedente trimestre). Su-

gli erogati, la supremazia dell'acquisto prima casa è invece netta, con il 55% nell'anno e il picco a 63% in luglio, massimo dal 2014. «Il cambiamento di scenario evidentemente ha risvegliato an-

che chi non era interessato a risparmiare pochi decimali sulla rata mensile e addirittura chi aveva già surrogato due o tre anni fa e ora torna allo sportello per approfittare della situazione favorevole», fa notare Anedda.

**NELLE RILEVAZIONI** annuali il tasso fisso medio (per i finanziamenti a 20 e a 30 anni) è indicato all'1,73% (1,92% nel 2018) e quello variabile allo 0,88% (0,83% nel 2018). Ancora più in basso le indicazioni nelle rilevazioni mensili: a luglio sono stati rispettivamente indicati all'1,4% e allo 0,84%. Per quanto riguarda la scelta della tipologia dei tassi, si conferma la supremazia del fisso sul variabile: i risparmiatori vogliono sfrut-

tare il momento propizio per acquistare una casa, con la certezza di mantenere il costo della rata basso a lungo. «Tra fisso e variabile ormai non c'è gara, dato il differenziale minimo fra le due opzioni», ragiona Anedda. La quota coperta dalle richieste a tasso fisso, infatti, è salita nel trimestre a luglio all'88,4% dall'83% dei tre mesi precedenti. Sia nell'analisi trimestrale, sia in quella storica annuale, la preferenza per il tasso fisso viaggia ormai sui massimi assoluti.

**IL MESE** di luglio mette in evidenza un aumento delle richieste di mutui con durata ventennale (al 35,1% del totale, dal 30,7%), assieme a limature per i mutui della durata di 25 anni (al 16,8% dal 18,6%) e quelli di 30 (al 22,7% dal 25,6%). Per quanto riguarda l'importo medio richiesto, a luglio è salito a 136.952 euro, toccando il nuovo massimo nelle rilevazioni trimestrali che risalgono a gennaio-marzo 2015.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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