

NUOVA SPINTA DALLE DECISIONI DELLA BCE

# Il denaro costa meno I vecchi mutui sulla casa si possono rottamare

Nei primi 6 mesi del 2019 boom di richieste di surroga  
Ma i benefici maggiori sono per i prestiti a tasso fisso



ANSA

SANDRA RICCIO

**B**oom di richieste di surroghe per i mutui. I tassi d'interesse dei finanziamenti per la casa sono andati a picco durante i mesi di luglio e agosto e hanno così risvegliato l'interesse di molte famiglie per una rinegoziazione del proprio finanziamento. Le nuove misure sul costo del denaro, annunciate la settimana scorsa dalla Banca centrale europea (Bce), potrebbero accelerare ancora di più la corsa alla rottamazione del vecchio mutuo.

Intanto oggi, per la prima volta, l'intero arco di migliori offerte, dal variabile al fisso e fino alle durate più lunghe, si muove sotto la soglia dell'1%. E così, come rileva l'Osservatorio MutuiOnline, dopo la progressiva riduzione dei flussi di surroghe registrata a partire dalla seconda metà del 2018, quest'estate, la richiesta di rottamazioni è schizzata al 61,6% del totale, dal 38,3% del secondo trimestre.

I benefici riguardano però principalmente i prestiti a tasso fisso. Durante la pausa estiva l'Eurirs, il parametro cui sono ancorati i tassi fissi, ha registrato una fiammata in negativo. L'andamento è stato spinto proprio dalle aspettative su nuove manovre espansive in arrivo dalla Bce. Il mercato ha anticipato le dichiarazioni arrivate giovedì scorso da Mario Draghi, numero uno della Banca centrale europea, e ha premuto all'ingù l'Eurirs.

Così nell'ultimo mese, questo valore (su durate a 10 anni) è precipitato sotto zero a quota -0,12%. Per fare un confronto, a inizio anno l'Eurirs si muoveva in area 1%. Vuol dire il ribasso è stato di quasi un punto percentuale. Il risultato è che oggi, le proposte più vantaggiose sul mercato per un mutuo a tasso fisso a 20 anni oscillano tra lo 0,50% e lo 0,60%. «Sono livelli record, quasi irreali – commenta Anedda, direttore marketing di MutuiOnline -. In pratica, chi sottoscrive un mutuo oggi a tasso fisso, pagherà soltanto gli interessi dello spread alla banca, e niente altro».

**Su un ventennale  
da 100 mila euro  
possibile risparmio  
di 40/60 euro al mese**

Quant'è quindi il risparmio in euro per chi vuole surrogare la rata del suo mutuo? Rinegoziare il finanziamento sottoscritto anche solo poco più di un anno fa, porta a un taglio sul tasso da pagare che è di circa un punto percentuale. Facendo i conti su un mutuo di durata ventennale e dell'importo di 100mila euro, si arriva a un risparmio sulla rata mensile di circa 40-60 euro. Vuol dire portare il pagamento periodico dai 500 euro di prima ai circa 460-440 successivi alla rottamazione. «E' un miglioramento che vale una rata

all'anno, vale a dire che ogni anno non si paga la prima rata» dice Anedda.

Va detto che tassi così ridotti non sempre portano un beneficio. Sono esclusi dai tagli quei mutui con durate o importi residui molto contenuti o con differenziali di tasso poco rilevanti. E' quindi probabile che una parte anche rilevante della nuova domanda di surroghe possa non essere accolta dalle banche e quindi non trasformarsi in erogazioni effettive.

Molto conveniente è, in questa fase, anche il tasso variabile che però non è cambiato molto durante l'estate. Questo perché era già sceso parecchio negli ultimi anni, arrivando ai minimi storici. Le proposte migliori per il tasso variabile sul mercato oggi si muovono intorno allo 0,50% con picchi allo 0,21%.

Se quindi, nel passato, il tasso variabile era più vantaggioso, oggi i due saggi si equivalgono e dunque gli incentivi per la scelta del variabile, che costa meno ma è più rischioso perché può salire nel corso degli anni, sono pochi.

Lo hanno capito le famiglie che continuano a correre verso il tasso fisso. Secondo l'Osservatorio MutuiOnline, la quota coperta dalle richieste a tasso fisso è salita nel trimestre a luglio all'88,4% dall'83% dei tre mesi precedenti. La preferenza per il tasso fisso viaggia ormai sui massimi assoluti ed è facile che salga ancora nel corso dei prossimi mesi. —



[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



[PrestitiOnline.it](http://PrestitiOnline.it)



[ConfrontaConti.it](http://ConfrontaConti.it)



[segugio.it](http://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.