



## LE MIGLIORI OFFERTE

Offerte di mutuo su [www.mutuonline.it](http://www.mutuonline.it) - MILANO. Impiegato 35 anni, acquisto casa importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000. Rilevazioni del 13.09.19. Loan to value del 50%

Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)	Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)
<b>CREDEM</b> <b>A 20 ANNI</b>	0,21% (Euribor 3M + 0,65%)	€ 426	0,58%	<b>CREDEM</b> <b>A 30 ANNI</b>	0,26% (Euribor 3M + 0,70%)	€ 289	0,56%
BANCA SELLA	0,51% (Euribor 3M + 0,95%)	€ 438	0,66%	UNICREDIT	0,51% (Euribor 3M + 0,95%)	€ 300	0,64%
UNICREDIT	0,51% (Euribor 3M + 0,95%)	€ 438	0,67%	BANCO DI SARDEGNA	0,59% (Euribor 6M + 1,00%)	€ 303	0,76%
HELLO BANK*	0,55% (Euribor 1M + 1,00%)	€ 440	0,71%	HELLO BANK*	0,70% (Euribor 1M + 1,15%)	€ 308	0,82%
Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)	Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)
CRÉDIT AGRICOLE ITALIA	0,64% (IRS 20A + 0,60%)	€ 444	0,81%	CRÉDIT AGRICOLE ITALIA	0,95% (IRS 30A + 0,86%)	€ 319	1,08%
CREDEM	0,60% (IRS10A + 0,70%)	€ 442	0,93%	DEUTSCHE BANK	1,06% (IRS 30A + 0,95%)	€ 324	1,18%
IW BANK	0,85% (IRS 20A + 0,80%)	€ 453	0,98%	HELLO BANK*	1,10% (Tasso finito)	€ 326	1,23%
HELLO BANK*	0,85% (Tasso finito)	€ 453	1,02%	BNL - GRUPPO BNP PARIBAS	1,10% (Tasso finito)	€ 326	1,26%

### SIMULAZIONI DI RISPARMIO INTERESSI CON SURROGA DI MUTUO

Mutuo originario: 100.000 € - Mutuo di surroga: migliori offerte rilevate su [www.mutuonline.it](http://www.mutuonline.it) il 13.09.19 Elaborazioni [www.mutuonline.it](http://www.mutuonline.it)

Anno di erogazione	Mutuo originario			Mutuo di surroga - Durata 15 anni		Mutuo di surroga - Durata 20 anni			
	Tasso fisso	Rata	Durata residua	Tasso fisso	Risparmio interessi	Tasso fisso	Rata	Risparmio interessi	
2015-2016	2,80%	545 €	16 anni	0,58%	489 €	16.620 €	0,74%	378 €	13.920 €
2017-2018	1,80%	496 €	17 anni	0,58%	506 €	10.104 €	0,74%	391 €	7.344 €

\* BNL GRUPPO BNP PARIBAS

PSGL

## Mattone a sconto

# Oramai il mutuo fisso costa come il variabile

I migliori prestiti immobiliari superano di poco lo 0,50%. A settembre sono triplicate le richieste di surroga. Ecco quanto si può risparmiare

### TOBIA DE STEFANO

■ Fermi tutti, avevamo scherzato. Quando, non più tardi di qualche mese fa i maggiori economisti ci avevano detto che il costo del denaro più in basso di così non sarebbe andato stavano prendendo una topica. Non si erano resi conto che il Pil del Vecchio Continente stava precipitando e non avevano considerato fino in fondo l'effetto Draghi.

Fatto sta il presidente della Bce ha prima annunciato e poi approvato un pacchetto di stimoli monetari che prevede, tra le altre cose, un'ulteriore riduzione dei tassi sui depositi (siamo arrivati al - 0,5%) e la ripresa del Quantitative easing (emissione di nuova moneta per l'acquisto dei titoli di Stato e bond). Di conseguenza ad agosto Euribor e Euribor, i tassi che si applicano per pagare gli interessi sui mutui fissi e variabili sono scesi a livelli mai visti prima. Basta ripercorrere l'andamento dell'Euribor a 20 (quello che si applica per i tassi fissi ventenna-

li) per rendersi conto degli effetti. A maggio viaggiava intorno all'1%, a giugno era sceso vicino allo 0,80%, a luglio al 0,60%, fino toccare il punto più basso in un singolo giorno, lo 0,02% del 28 agosto. La media è ovviamente più alta - ad agosto è a settembre si è attestata poco sotto lo 0,20% -, ma l'effetto finale non cambia di molto.

### UN PUNTO IN MENO

Il punto è che da maggio a settembre il costo di una buona parte dei mutui a tasso fisso è diminuito di quasi un punto percentuale, arrivando a livelli record. Ovviamente anche i variabili sono scesi. Così è ripresa la corsa a chiedere soldi in prestito alle banche per acquistare casa e soprattutto è ripresa la caccia alla surroga, cioè al cambio del vecchio mutuo con un nuovo.

«Da fine luglio - spiega a *Libero* il direttore marketing di MutuiOnline.it Roberto Anedda - il mercato si è risvegliato. A settembre i prestiti per comperare un'abitazione sono

raddoppiati e quelli per le surroghe triplicati. Oggi è possibile trovare un variabile a 20 anni partendo dallo 0,22% e un fisso della stessa durata intorno allo 0,60%. Se consideriamo i costi complessivi (Taeg), si viaggia intorno allo 0,50% nel primo caso e allo 0,80% nel secondo». Insomma un mutuo a tasso fisso costa quasi quanto un variabile. Un'occasione d'oro che infatti in tanti stanno provando a sfruttare.

Qualche esempio. Sui variabili a 20 anni con loan to value al 50% (cioè la percentuale di mutuo richiesta rispetto al valore della casa) il Credem applica il tasso dello 0,21% (Taeg dello 0,58), contro lo 0,64% proposto da Credit Agricole Italia sul fisso della stessa durata che però se consideriamo i costi complessivi (il Taeg appunto) si ferma allo 0,81%. Appena 0,20 punti di differenza. Ma da una parte stiamo parlando di un prestito a tassi bassissimi che non cambierà più per il resto della sua vita e dall'altro di un mutuo che da qui al 2029 potrà modificare altre mille i suoi tassi

di interesse, quasi sicuramente al rialzo. Normale che ci sia una corsa a passare da un contratto a un altro più conveniente.

### LA SIMULAZIONE

Ma quanto si può risparmiare? MutuiOnline ha elaborato alcune simulazioni per *Libero*. Come si può vedere nella tabella sopra, chi avesse sottoscritto nel 2015-16 un prestito ventennale a tasso fisso (2,80%) da 100 mila euro, cambiando oggi (fisso su fisso) potrebbe risparmiare negli anni più di 16 mila euro. Mentre chi avesse firmato quello stesso contratto nel biennio successivo (tasso all'1,80%) avrebbe circa 10 mila euro di spese in meno.

Conviene approfittarne? «Ci sono degli evidenti vantaggi - continua Anedda - e poi non bisogna dimenticare che difficilmente nei prossimi mesi ci saranno ulteriori ribassi. Basta vedere le reazioni dei mercati all'ufficializzazione degli stimoli della Bce. Positiva certo, ma non euforica, perché l'euforia si era consumata già». Morale? «Non si avvertono, almeno per il momento, segnali di incremento degli spread (il guadagno degli istituti) da parte delle banche, ma probabilmente assisteremo a un leggero aumento dei tassi a breve. Nulla di esagerato (pochi decimi), ma una sorta di assestamento rispetto a una situazione che mai avevamo vissuta prima nella storia».



**MutuiOnline.it**

Più scelta, più risparmio

[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**



**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.