

mondo immobiliare

Settimanale a cura di **Giuseppe Deiana**

unione@unionesarda.it

Ad avere le risorse a disposizione, comprare casa non è mai stato conveniente come oggi. Chi guardava al 2019 come all'anno in cui i tassi avrebbero cominciato una lenta risalita, sarà rimasto piacevolmente sorpreso. «Contro ogni aspettativa, il costo del denaro è ancora basso, le banche sono disposte a erogare prestiti a condizioni favorevoli e queste due condizioni spingono i tassi dei mutui verso il basso», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline, società leader in Italia nell'intermediazione di mutui che confronta i prodotti di oltre 60 banche. Oggi per un fisso si scende tranquillamente sotto l'1% e «in questo momento, non esistono condizioni che facciano pensare che le cose possano andare diversamente nel 2020», aggiunge.

Il mercato sardo

Il mercato del credito finalizzato al mattone, dunque, non registra scossoni. Sulla base dello studio dell'Osservatorio di MutuiOnline, qualche differenza in Sardegna rispetto al resto del Paese c'è. «A livello nazionale, soprattutto da luglio in poi, sono riprese le surroghe. Nell'Isola si è registrata una contrazione», spiega Anedda, e oggi valgono appena il 36% (contro il 48% di un anno fa). Come si spiega? «In Sardegna la platea di coloro che potevano godere di una surroga è minore rispetto al resto del Paese», spiega Anedda, «e in questo momento l'Isola sembra aver esaurito il suo bacino».

Scelte e tassi

Il valore medio del tasso sui mutui a 20 anni rilevato pochi giorni fa varia per il fisso tra lo

Le novità proposte dagli istituti di credito

Un'opportunità offerta dalle banche

A un anno dal rogito paghi la prima rata

Nel mercato immobiliare è una condizione che si verifica di sovente: chi compra una nuova casa, spesso, deve prima vendere quella vecchia e in attesa che si perfezioni la cessione, non potendo accedere a

un mutuo prima casa, avendo ancora aperto quello vecchio, rischia di dover rinunciare all'acquisto. Per evitare che ciò avvenga, da qualche tempo, gli istituti di credito offrono la possibilità di contrarre un

Mutui stabili nel 2020

Per gli esperti il costo del denaro non dovrebbe subire variazioni: tassi ai minimi e rate contenute anche nei prossimi dodici mesi

0,85% e lo 0,90%, mentre per il variabile oscilla tra lo 0,40% e lo 0,60%. Numeri lontanissimi rispetto al 2007 quando il fisso si attestava al 5,7%. Tradotto in rate da pagare, un mutuo a tasso fisso per un impiegato di 35 anni che chiede 120.000 euro a 20 anni per un valore dell'immobile di 200.000 euro costa tra i 544 e i 547 euro; un mutuo a tasso variabile costa invece tra i 521 e i 531 euro al mese. Vista l'occasione di assicurarsi per molti anni un tasso contenuto, vola ancora la richiesta di tasso fisso in Sardegna, ora a quasi il 92% contro l'84,7% della prima parte dell'anno: «I tassi bassi», conclude Anedda, «si portano dietro la volontà di approfittare del momento positivo e garantirsi una sorta di assicurazione per il futuro».

Mauro Madeddu

RIPRODUZIONE RISERVATA



Offerte di mutuo su www.mutuionline.it
CAGLIARI - Impiegato 35 anni - Finalità **acquisto prima casa**
Importo mutuo € 120.000 - Valore immobile € 200.000
Durata 20 anni

Rilevazioni del 10.12.19

Banca	Tasso variabile (%)	Rata (€)	ISC-Taeg (%)
Unicredit	0,40 (Euribor 3M+0,80)	521	0,55
Intesa Sanpaolo	0,50 (Euribor 1M+0,95)	525	0,70
Hello Bank! - Bnl Gruppo Bnp Paribas	0,60 (Euribor 1M+1,05)	531	0,75
Iw Bank	0,75 (Euribor 1M+1,05)	539	0,78
Bnl - Gruppo Bnp Paribas	0,60 (Euribor 1M+1,05)	531	0,80

Banca	Tasso fisso (%)	Rata (€)	ISC-Taeg (%)
Hello Bank! - Bnl Gruppo Bnp Paribas	0,85 (tasso fisso)	544	1,00
Banco di Sardegna	0,85 (tasso fisso)	544	1,04
Bnl - Gruppo Bnp Paribas	0,85 (tasso fisso)	544	1,05
Unicredit	0,90 (tasso fisso)	547	1,06
Banca Sella	0,90 (tasso fisso)	547	1,06

mutuo prima casa anche dopo l'acquisto dell'immobile, ma a una condizione: che la richiesta venga effettuata entro 12 mesi dal rogito. «È una possibilità che viene offerta soprattutto in queste circostanze», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline. «In attesa che l'acquirente riesca a vendere il vecchio immobile, ha la possibilità di pagare per un anno una rata molto ridotta, dove vengono

calcolati solo gli interessi. Poi, alla scadenza, la rata cresce perché entra anche la quota capitale», aggiunge. Una delle prime banche ad aver proposto questa soluzione è Intesa Sanpaolo, ma poi sono arrivate anche le altre. «La banca è sempre alla ricerca di nuove soluzioni per soddisfare le esigenze dei clienti», spiegano da Intesa. «I dati dicono, infatti, che il 40% delle persone interessate a un an-

nuncio immobiliare rinunciano all'acquisto spaventate dal dover affrontare la ricerca di un mutuo». Un anno e mezzo fa, quindi, l'istituto di credito, ha lanciato "Mutuo in Tasca", uno strumento adatto proprio a quei clienti che possono ottenere il mutuo solo dopo aver firmato il rogito per l'acquisto. Questa soluzione ha anche il vantaggio di poter contare su tempi più veloci. (ma. mad.)

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



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.