

SIBILLA DI PALMA, MILANO

Le rate Eurirs, che costituiscono la base dei prestiti ad aliquota fissa oscillano intorno a 0,10% e 0,15%. Il livello non è mai stato così basso

Investire in uno scenario di profonda incertezza può apparire un azzardo, eppure è proprio in queste condizioni di mercato che spesso si riesce a fare la differenza. Vale per chi punta alla valorizzazione del proprio portafoglio, così come per chi si appresta a fare quella che di solito è la spesa più importante della propria vita, cioè l'acquisto della casa.

INDICI IN CADUTA LIBERA

A guardare come si sono mossi gli indici in base ai quali vengono fissati i mutui immobiliari non dovrebbero esservi dubbi: questo è il momento di accendere il finanziamento, considerato che siamo in condizioni difficili da ritrovare in futuro. Nei giorni scorsi i tassi Eurirs, che costituiscono la base dei mutui a tasso fisso (su questo valore la banca ci carica poi lo spread, cioè le proprie spetanze), hanno oscillato intorno a 0,10% e 0,15% rispettivamente per le scadenze a 20 e 30 anni, mentre sul finire del 2019 viaggiavano all'incirca quattro decimali più in alto. Considerato che l'Euribor (riferimento per il tasso variabile) a un mese è a un passo da -0,50%, ne deriva che raramente nella storia vi è stato un differenziale tanto basso, così da rendere conveniente fissare una vol-

Il credito

Mutui, effetto virus sui tassi nove su dieci scelgono il fisso

ta per tutte gli interessi da corrispondere alla banca. Ma come mai succede questo? «Le pesanti correzioni sui listini finanziari e il timore di una crisi economica di ampia portata, fanno crescere la possibilità di nuovi interventi da parte delle banche centrali», spiega

Roberto Anedda, direttore marketing del gruppo Mutuonline. Nei giorni scorsi la Fed ha tagliato i tassi dello 0,50%, cosa che la Bce non può fare dato che il costo del denaro è già nullo nell'area euro. «Eppure tra gli investitori c'è la sensazione che possano arrivare nuove misure a sostegno dell'economia», aggiunge Anedda. Che ricorda come anche le banche stiano applicando queste riduzioni nel fissare il tasso finale, considerato che in questo modo tengono alto l'appel dei mutui in una fase di oggettiva difficoltà dell'economia, che potrebbe spingere tante famiglie a rinviare le scelte.

Secondo le rilevazioni di Mutuonline.it, non sorprende constatare che ormai il tasso fisso riguarda oltre il 90% delle nuove richieste e delle nuove erogazioni. «Le offerte migliori con scadenza a 20 anni presentano tassi dello 0,35-0,50%, mentre



a 30 anni si sale intorno allo 0,70-0,85%. Ormai il differenziale con il variabile è di pochi decimi di punto», sottolinea Anedda. Certo, queste condizioni vengono proposte a chi offre adeguate garanzie e si finanzia solo per una parte limitata rispetto al valore complessivo dell'immobile, ma i ribassi riguardano tutti. Tanto che, alla luce del taglio dei tassi deciso dalla Bce in autunno, negli ultimi mesi vi è stata

una ripresa delle surroghe. Così non sorprende leggere dall'ultima rilevazione di Crif relativa a febbraio che, mentre le richieste di prestiti finalizzati all'acquisto di beni e servizi sono diminuite dell'1,4% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, quelle dei nuovi mutui e delle surroghe ha visto un balzo del 32,6%. Detto che gli spazi di ulteriore discesa si vanno ormai esaurendo, è invece possibile che nelle prossime settimana-

ne si assista a un processo opposto, derivante dal possibile calo dell'allarme coronavirus o dalle condizioni dei mercati finanziari. «Potrebbe esservi un aumento degli spread, in particolare quelli a tasso fisso, a causa dell'innalzamento del differenziale tra BTP decennale e Bund», spiega Renato Landoni, presidente di Kiron Partner. Che aggiunge come «i tassi rimarranno comunque contenuti», prevedendo «un 2020 in linea con le erogazioni del 2019, a quota circa 49 - 50 miliardi di euro».

TIPOLOGIA DI TASSI

In questo scenario può essere opportuno bloccare il tasso nel momento in cui viene steso il preventivo, soprattutto se si opta per il fisso (l'Eurirs è più oggetto a oscillazioni dell'Euribor). Alcune banche considerano come riferimento l'Eurirs del mese in cui viene stipulato il mutuo, oltre quello del giorno in cui viene completata l'istruttoria e altre ancora i valori del giorno in cui viene presentata la domanda. Informarsi prima e cercare di convincere la banca a scegliere l'ultima opzione può essere opportuno in questa fase.

© 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.