

# Mutui e tassi d'interesse al tempo del Coronavirus

Una crisi economica planetaria l'abbiamo attraversata nel 2008 e i possessori di mutui a tasso variabile ancora la ricordano. Allora le rate raddoppiarono nel giro di una notte e sono ancora

una delle cause del mare di NPL ancora sul mercato.

Oggi corriamo lo stesso rischio?

I finanziamenti per gli sviluppi

immobiliari avranno una difficoltà in più? Cosa accadrà alla luce dell'emergenza economica che la pandemia sta causando in tutto il mondo? MonitorImmobiliare lo ha chiesto a Roberto Anedda, vicepresidente di MutuiOnline.it, uno dei maggiori esperti italiani in tema di mutui.

D: Oltre al dramma sanitario che stiamo vivendo, ci prepariamo a un periodo difficile per l'economia. Cosa ci dobbiamo aspettare dai tassi dei mutui variabili in corso?

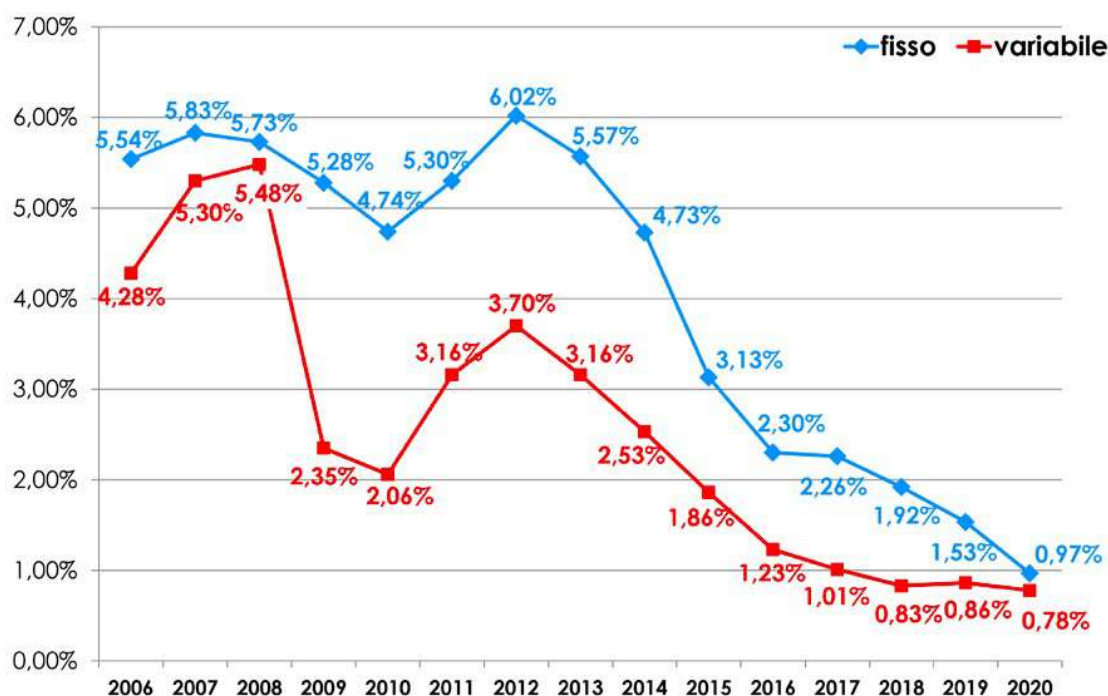
R: Purtroppo non c'è dubbio che ci troviamo davanti a uno scenario economico difficile. Talmente

complesso che servirà del tempo per definirne l'impatto. Guardando all'andamento dei tassi, proprio l'esperienza della crisi finanziaria del 2008 oggi ci mette al riparo da repentini aumenti.

Allora ci fu un improvviso blocco della liquidità e riuscire a ottenere finanziamenti è stato molto difficile per lungo tempo. Oggi, a quanto ci è dato sapere, la liquidità al sistema sarà garantita mentre il problema sarà la richiesta di credito. Questa condizione dovrebbe archiviare la possibilità di aumenti dei tassi.

Durante una crisi economica i tassi non aumentano, come anche

## Storico Tassi Medi Fisso – Variabile (2006 -2020\*) mutui a 20 e 30 anni, media, rilevazioni annuali





l'inflazione. L'Euribor, il tasso di riferimento dei mutui a tasso variabile, è ormai da oltre cinque anni in territorio negativo. Oggi il tasso a un mese è fissato a -0,38 %. E gli indici IRS, parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso, restano compresi tra 0,20% e 0,30% anche per le durate ventennali e trentennali.

D: Se i tassi restano sotto controllo, cosa accadrà per le erogazioni?

R: Con un costo del denaro negativo o prossimo allo zero, le migliori offerte di mutuo partono abbondantemente sotto l'1% anche per le durate più lunghe. Non ci sono quindi margini da parte delle banche per effettuare promozioni e incentivare il mercato di mutui, e il livello contenuto delle rate permette un atteggiamento meno rigido nell'affidamento.

Nella situazione attuale, chiaramente, le banche dovranno tener conto del fatto che le garanzie legate al reddito da lavoro potranno risultare meno sicure che in passato e di certo il numero dei mutui erogati avrà un calo nel breve periodo a causa dell'inevitabile rallentamento delle compravendite immobiliari. Da una parte perché servirà qualche tempo perché riparta la fiducia verso un impegno che si protrae per molti anni, dall'altra perché tutte le pratiche avviate hanno subito un

blocco nella definizione a causa della chiusura forzata di tutte le attività. Pensiamo per esempio agli studi notarili dove migliaia di rogiti, con finanziamenti già deliberati, sono in attesa delle firme dei contraenti. Serviranno mesi, almeno, per riprendere il ritmo.



D: Come possiamo immaginare il futuro legato ai mutui e al mercato immobiliare?

R: Serve mantenere la calma e continuare come sempre a valutare con attenzione il passo che si è in grado di fare. Per l'emergenza Coronavirus sono già stati messi in atto i meccanismi di tutela, come la sospensione delle rate per i mutui prima casa per le fasce di consumatori economicamente più deboli. Quindi il sistema si attiva per prevenire eventuali insolvenze. Il mercato dovrebbe ripartire con la ripresa dell'economia e della fiducia. Queste condizioni sono sempre la stella polare del mercato.



[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.