

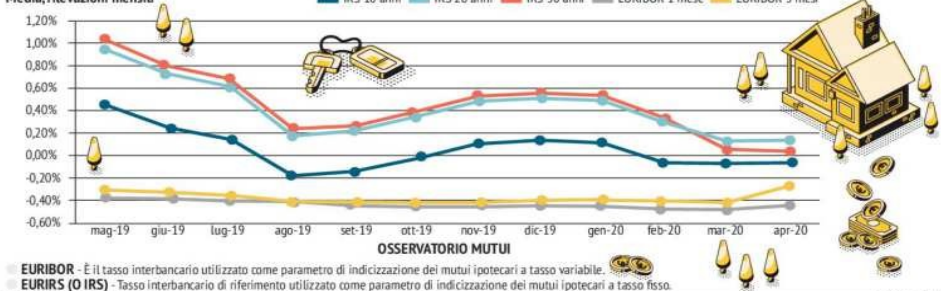
Prestiti mai così convenienti

Invece di sospendere i mutui bisognerebbe farne di nuovi

Oltre 65.000 famiglie hanno chiesto di bloccare il pagamento delle rate
Ma con i tassi fissi sottozero il vero affare è rinegoziare o aprire un altro debito

STORICO EURIBOR VS EURIRS (ULTIMI 12 MESI)

Media, rilevazioni mensili



ANTONIO SPAMPINATO

Con l'inizio della fase due del piano governativo anti-Covid, una rivoluzione ha coinvolto anche il settore immobiliare e su più fronti. I proprietari di case stanno cercando di capire quanto la pandemia ha inciso sul valore del loro investimento, gli inquilini se e quando (e per quanto) possono chiedere sconti sugli affitti, e chi deve comprare o vendere casa se è il momento giusto per farlo.

Poi c'è chi è rimasto nel limbo: centinaia di migliaia di contratti di locazione e di compravendita rimasti bloccati a causa della chiusura di alcune Conservatorie con le banche che non si sono fidate della via telematica preferendo quella cartacea per il rischio di iscrizioni all'ultimo secondo di ipoteche malandrane.

Ma il vero grande esercito armato di mattone è formato da chi ha la casa già di proprietà, acquistata grazie a un mutuo, e che vuole capire se l'opportunità di interrompere il pagamento delle rate in determinate circostanze sia una vera opportunità di risparmio o se esistono altre strade da percorrere per approfittare di quella che potrebbe essere definita un'occasione unica. E se quella strada si chiama ancora "via della surroga". O, quanti stanno pensando

di indebitarsi nuovamente per investire nella sempreverde passione dell'immobiliare: prezzi bassi (per capire quanto il mercato si dovrà riaprire seriamente) sia delle case sia dei mutui. Nuove tasse permettendo.

Intanto Crif, società privata che gestisce un sistema di informazioni creditizie, fa sapere che nelle prime settimane dopo l'entrata in vigore del decreto "Cura Italia" le famiglie italiane hanno presentato 162.307 domande per la sospensione del pagamento dei propri finanziamenti rateali: di queste, circa 65.000 riguardano mutui immobiliari. Va però sottolineato che la sospensione del pagamento delle rate porta sì sollievo al bilancio familiare, ma poi il debito interrotto andrà comunque onorato, così com'era.

La surroga invece porta a una rinegoziatura e la sostituzione del mutuo, a costi ridottissimi e a tassi fissi, oggi, mai visti prima. Chi può, insomma, è bene che ci faccia più di un pensiero.

TASSI FISSI

I tassi fissi a dieci anni di riferimento, quelli su cui poi la banca calcola spread e il saggio definitivo, sono risultati essere a fine aprile negativi. L'IRS decennale ha

chiuso il mese a -0,14%, il ventennale appena sopra lo zero (+0,05%) e il trentennale appena sotto (-0,05%). Poi c'è la media. Negativi anche l'Euribor (riferimento per i tassi indicizzati) a uno e tre mesi (rispettivamente -0,46% e -0,273%) ma oltre a non essere una grande novità, «è importante tener presente che gli stessi mutui a tasso variabile potrebbero rappresentare un'occasione adeguata di surroga, passando a tasso fisso, evitando sorprese future», dice a *Libero* Roberto Anedda, direttore Marketing di MutuiOnline.it.

«Il costo del denaro è in questo periodo ai minimi assoluti di sempre, come testimoniano gli indici IRS. Anche i tassi per le surroge sono quindi ai minimi assoluti, e permettono di sostituire il tasso di un mutuo precedente con tassi ampliamenti sotto l'1%. Si possono quindi ottenere risparmi molto importanti, che dipendono chiaramente dal mutuo originario ma «che possono oscillare dai 20.000 euro per mutui anche recenti fino ad arrivare a 80.000 euro per mutui sottoscritti in anni con tassi particolarmente elevati».

Il risparmio è possibile anche per mutui sottoscritti da parecchio tempo ma che abbiano ancora molti anni davanti prima della scadenza, sottolinea ancora Anedda.



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



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.