

Mutui, in autunno i tassi restano bassi

S lastampa.it/tuttosoldi/2020/09/07/news/mutui-in-autunno-i-tassi-restano-bassi-1.39274894

7 settembre
2020



L'autunno è la fase dell'anno in cui molte famiglie si avvicinano al progetto del mutuo per l'acquisto della nuova casa. Il momento è favorevole tuttavia, nelle ultime settimane, alcuni istituti hanno ritoccato al rialzo gli spread con variazioni di 5-10 centesimi (su un prestito di 100mila euro significa maggiorazioni di 3-5 euro a rata). Nonostante questi riposizionamenti, la gran parte delle offerte resta ancora molto vantaggiosa e per gli esperti questa fase potrebbe durare ancora a lungo. «L'ipotesi è che la Bce mantenga una rotta di stabilità nella propria politica monetaria» dice Roberto Anedda, direttore marketing [MutuiOnline.it](https://www.mutuionline.it).

Di sicuro i mesi in arrivo dovrà confrontarsi con quelli dell'autunno 2019 che era andato particolarmente bene dopo un inaspettato ribasso dei tassi in agosto da parte della Bce. L'anno scorso era quindi stato caratterizzato da un boom di richieste di prestiti per la casa subito dopo i mesi estivi. Adesso gli operatori sperano di riuscire ad avvicinarsi ai livelli del 2019.

Per farlo provano le strade delle promozioni ma anche dei servizi a distanza. Il lockdown ha insegnato che occorre saper dialogare con la clientela anche da remoto. Così molte banche si stanno organizzando per non farsi trovare impreparate nel caso di nuove chiusure.

Intanto tra le famiglie continua a prevalere la scelta del mutuo a tasso fisso che copre ormai oltre il 95% delle richieste. «Si tratta di un'assicurazione su un possibile rialzo dei tassi che permette di dormire sonni tranquilli – dice Anedda -. Inoltre in questo

momento è minima la differenza tra il tasso fisso, in genere più costoso, e quello variabile. Per questo la propensione rimane per il fisso».

Sul mercato le migliori offerte di settembre sul tasso fisso si muovono sotto all'1% di saggio e sono proposte quasi sempre da banche online (su un finanziamento di 20 anni per 120mila euro e un immobile del valore di 150mila). Secondo l'Osservatorio [MutuiOnline](#), l'offerta più vantaggiosa arriva da Webank con un tasso allo 0,83% (IRS 20A + 0,80%) che significa una rata mensile di 543 euro (Isc: 0,90%). Segue nella classifica Widiba con un tasso allo 0,97% (IRS 20A + 0,95%) e una rata di 550 euro (Isc: 1,04%) con Bnl – Gruppo Bnp Paribas allo 0,85% (Tasso finito) e una rata di 544 euro (Isc: 1,05%).

Sul fronte del variabile, in testa alla lista delle migliori proposte di settembre spicca Unicredit 0,51% (Euribor 3M + 1,00%) con una rata di 526 euro (Isc: 0,65%) seguita da Iw Bank 0,70% (Euribor 1M + 0,95%) con una rata di 536 euro (Isc: 0,76%) e Banca Carige 0,60% (Euribor 3M + 0,60%) e rata di 531 euro (Isc: 0,77%).

Intanto l'emergenza sanitaria pare non aver frenato i prezzi delle case che hanno segnato un nuovo aumento dell'1,4% a luglio rispetto al mese precedente. Il valore medio degli immobili in Italia ora è di 1.746 euro al metro quadro, l'1,1% in più rispetto allo stesso periodo del 2019. E' quanto sostiene Idealista. Secondo il portale di annunci, il mattone è sostenuto da tassi ipotecari a livelli storicamente più bassi, compensando per il momento la crisi economica e la disoccupazione record innescata dal Coronavirus, che peraltro è ricaduta maggiormente proprio sui lavoratori precari o basso-salariati. La domanda ha pienamente recuperato dopo il confinamento, mentre l'offerta è diventata più esigua perché molti proprietari temendo di svalutare il proprio immobile hanno preferito ritirarlo o offrirlo in affitto. Se prima del lockdown il mattone era in ripresa evidente, soprattutto nei grandi centri, pure dopo ha proseguito sulla scia rialzista, anche se il vero impatto della pandemia sul mercato immobiliare sarà evidente solo dalla fine di quest'anno.

Sono 13 i mercati regionali in crescita a luglio con la Lombardia (4,1%), a guidare il trend, seguita dalla Campania (2,1%), anch'essa sopra la media italiana; al terzo posto si piazzano a pari merito Toscana e Basilicata (1%). Vi sono poi incrementi meno forti per altre 9 Regioni, dal Lazio (0,9%) al Piemonte (0,3%), mentre la Sicilia rimane stabile rispetto alla media; all'opposto, a scontare il calo maggiore si trova la Valle d'Aosta (-2,2%), seguita da Molise (-1%) e Liguria (-0,6%).



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.