

**IL CASO**

## Tassi in giù, corsa alla surroga dei mutui: anche i ricchi

**STEFANIA AOI**

MutuiOnline.it, comparatore di prezzi dove individuare le offerte delle banche più convenienti, ha registrato una forte crescita

«**A**nche i ricchi surrogano». Scherza Andrea Pennato, direttore commerciale di MutuiOnline.it, comparatore di prezzi dove individuare le offerte delle banche più convenienti. Da una vita lavora in questo settore e mai aveva visto una cosa del genere. «Ci sono richieste per surrogare mutui da 500 mila euro», racconta. Ed è stato un crescendo. Tutto è iniziato a fine 2019. Le politiche di Mario Draghi, allora alla guida della Banca centrale europea, hanno portato a un crollo dei tassi d'interesse che hanno raggiunto i minimi storici. «L'erogato medio delle surroghe è così passato dai 124mila euro del 2019 ai 141 mila euro di gennaio 2021», afferma il direttore.

«Quando ho iniziato io a fare questo mestiere, 25 anni fa – spiega Pennato – i tassi fissi erano attorno al 15%. Adesso dopo il quantitative easing sono scesi sotto il 2%». Certo da

dopo l'estate le surroghe sono un po' calate restando comunque molte di più di quelle di dieci anni fa. «Se nel 2010 le richieste erano il 30%, – dice l'esperto – nel 2020 erano il 50%. Tutto ciò ha spinto anche il mercato immobiliare e le compravendite. «Abbiamo non a caso assistito a un aumento delle richieste di mutuo e delle erogazioni. E c'è da pensare che questo sia un trend destinato a continuare», prosegue Pennato. Tutto merito dei tassi d'inte-

resse che invogliano più persone a comprare l'appartamento dei propri sogni. «I mutui più richiesti sono

quelli che coprono dal 60 all'80% del prezzo dell'abitazione – commentano da MutuiOnline – Crescono però anche le percentuali di mutuo che coprono l'intero ammontare del prezzo di vendita». Questo periodo d'oro però potrebbe non durare per sempre. «Già avvertiamo i primi segnali che qualcosa potrebbe cambiare e potrebbe esserci un piccolo aumento dei tassi di interesse», afferma il direttore commerciale della piattaforma online. La maggior parte dei mutui ottenuti sono destinati all'acquisto della prima casa. E vengono dati in gran prevalenza a chi ha un contratto a tempo indeterminato.

Si preferisce accollarsi per 16 e 20 anni ma è anche molto richiesta l'opzione tra i 26 e 30 anni. Insieme queste due finestre di rientro del credito rappresentano circa il 60% del totale dei mutui erogati. «Il fatto è che mentre in passato si tendeva a fare mutui di breve durata anche sobbarcandosi rate importanti – spiega Pennato – ora le famiglie preferiscono rate più leggere anche se da pagare in più tempo». L'importo medio erogato è di 138mila euro nel 2021. Una particolarità, gli italiani coprono casa sempre più tardi. «Sono aumentate le richieste di chi ha superato i 40 anni, segno che la precarietà porta ad aspettare tempi migliori prima di fare il grande passo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1 I prestiti per acquistare casa? Si preferisce accollarseli per 16 e 20 anni



[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.