

## L'ESPERTO

## «Fisso o variabile? Meglio il secondo fino a 15 anni»

FISSO o variabile? L'eterno dilemma con cui si confronta chiunque si appresti a stipulare un mutuo (o a effettuare una surroga) è particolarmente attuale visto che, al momento, entrambi i tassi risultano essere molto attraenti. I mutui a tasso fisso sono scesi ai minimi di sempre, con offerte che arrivano fino al 3%, mentre quelli a tasso variabile hanno spread (per ora) superiori a quelli fatti registrare nel 2007 (1,65% contro lo 0,8% di 8 anni fa) ma l'Euribor sceso allo zero fa comunque sì che anche il costo complessivo di questi mutui non sia mai stato così basso. Il tasso variabile costa dunque circa la metà di quello fisso ma offre meno garanzie, soprattutto a chi opta per una durata molto lunga. «La scelta tra fisso e variabile deve essere fatta in base a molti fattori, a iniziare dalla capacità di reddito chi lo richiede, ma in linea di massima mi sento di consigliare il variabile a chi sceglie una durata inferiore ai 15 anni e quello fisso se superiore», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it*, il primo broker italiano indipendente nel settore dei mutui.

L'Euribor è infatti destinato a rimanere a livelli bassissimi ancora per qualche anno - e comunque almeno fino al settembre 2016, data in cui la Banca Centrale Europea potrebbe porre termine all'operazione di quantitative easing. Inoltre la maggior parte dei mutui adotta un piano di ammortamento alla francese,



Roberto Anedda

con il pagamento degli interessi concentrato nei primi anni. «Il tasso fisso, soprattutto se a livelli così bassi come si riesce a trovare oggi, garantisce invece una protezione contro un eventuale rialzo dei tassi, che non si registrerà nel breve-medio periodo ma che senz'altro arriverà nel lungo», prosegue l'esperto di *MutuiOnline.it*. A chi sta già pagando le rate di un mutuo stipulato alcuni anni fa (e quindi a tassi decisamente più alti rispetto a quelli attuali), Anedda consiglia in prima battuta di provare a rinegoziare il contratto con la propria banca. «Un tentativo in questo senso lo si può sempre fare, anche perché non costa niente - spiega il direttore marketing di *MutuiOnline.it* - Bisogna però tener presente che in molti casi le banche sono proprio impossibilitate a ridurre lo spread. I mutui sono infatti iscritti nei loro bilanci tenendo conto del costo del denaro nel momento in cui sono stati erogati ed abbassare gli interessi potrebbe significare accusare una perdita». Se questo tentativo va a vuoto, ci si può allora rivolgere a un altro istituto per la surroga.

M. F.

la guida

## Le regole

# Mutui

Contratti, boom di migrazioni da una banca all'altra  
Tutte le strade per risparmiare  
Il beneficio per una famiglia medio può arrivare fino a 3.000 euro l'anno

Il sito mostra una tabella con colonne per banca, tipo di mutuo, tasso, spread, e altre informazioni. In basso a destra c'è un riquadro con il titolo «Fisso o variabile? Meglio il secondo fino a 15 anni» e una piccola immagine di Roberto Anedda.



[www.segugio.it](http://www.segugio.it)

## Confronta le migliori offerte e risparmi!

Segugio.it confronta per te le offerte di oltre 100 tra le principali, assicurazioni, banche, finanziarie, società di telecomunicazioni, energia, pay tv e viaggi.

## Scopri tutti i vantaggi di Segugio.it

- ✓ La più ampia scelta di polizze e finanziamenti
- ✓ Tutte le migliori tariffe di ADSL ed energia
- ✓ Ampia scelta di voli economici e auto
- ✓ Prezzi minori o uguali a quelli ottenibili direttamente
- ✓ Confronto trasparente
- ✓ Servizio gratuito

Su Segugio.it puoi trovare:

ASSICURAZIONI



MUTUI



CONTI



PRESTITI



TARIFFE



VIAGGI



Segugio.it è un marchio registrato di Segugio.it S.r.l.  
Segugio.it S.r.l. è interamente controllata da Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata a Segmento STAR della Borsa Italiana.