

MUTUIONLINE.IT

«Prezzi appetibili per gli immobili Ma valutare bene»

L'esperto: «Si possono fare acquisti a buon mercato. Quello sulla casa è un investimento da considerare nel medio-lungo termine»

Ettore Schifrani

■ Investire nella casa coi tassi bassi e in questo momento di mercato, in cui i titoli di Stato rendono poco e l'azionario è più che mai ad alto rischio, potrebbe essere la via giusta per chi ha del capitale da impiegare. In quest'ottica, Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it*, fa il punto del mercato immobiliare e le sue prospettive.

Il mattone sarà un investimento chiave nel 2016?

«Può dare ottime opportunità. Dopo anni di cali, i prezzi sono appetibili e si possono fare acquisti a buon mercato. Poi certo dipende molto dall'ottica di investimento e dal tipo di immobile. Per l'Osservatorio di gennaio, il 26,2% delle erogazioni è stato destinato all'acquisto della prima casa, il 3,1% alla seconda casa e l'1,7% alle ristrutturazioni e costruzioni. In ogni caso, va considerato che sicuramente quello immobiliare è un investimento che va concepito nel medio lungo termine (15-30 anni). Per chi, invece, vuole un guadagno a breve termine, c'è sicuramente una componente di rischio maggiore perché non è detto che le prospettive di vendita migliorino già nei prossimi 5-6 anni».

Di che tipo di rendimenti parliamo sempre in ottica di investimento?

«La rivalutazione attesa è dell'1-2% annuo di media, ma ricordiamo anche che investire

in immobili comporta il pagamento di tasse e un impegno di

capitale che resta per anni immobilizzato. A meno che non si scelga la via dell'acquisto e del successivo affitto. In quel caso si mette a reddito il capitale e si può avere un ricavo nel breve termine per coprire le spese con un piccolo rendimento».

Dove si possono fare buoni affari in Italia?

«Roma e Milano sono i mercati più dinamici e hanno più possibilità, soprattutto, sul fronte degli affitti grazie al flusso di studenti, agli eventi (come Expo) o al flusso di lavoratori. Quanto alle città medio piccole, consiglio l'investimento solo se si conosce molto bene il mercato e la zona. Comunque, al momento, e secondo le rilevazioni dell'Osser-

vatorio *MutuiOnline.it*, il 42,6% dei mutui ha soddisfatto la domanda dal Centro, il 36,8% dal Nord e il 4,7% dal Sud. Solo il 5,8% dei mutui, è stata concessa dalle banche nelle Isole».

Il 2016 che anno sarà?

«Un anno in cerca di stabilità dopo un 2015 di ripresa. C'è stata una leggero aumento delle

ACQUISTI/AFFITTI

Roma e Milano sono i mercati più dinamici
Il punto dell'Osservatorio

compravendite, ma questi alti e bassi della Borsa non danno sicurezza, quindi molto dipende-

Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it*, fa il punto sul mercato della casa

ra anche dall'evoluzione dei corsi finanziari. Con questo, il 2015 è stato un anno record per i mutui, grazie a costi ai minimi storici e alla politica della Bce che ha tenuto i tassi fermi. Politica che probabilmente sarà confermata ancora per tutto quest'anno».

Il tasso fisso resta la prima scelta?

«Sì, siamo ai minimi storici con l'Euribor che è addirittura negativo. Quindi, anche se dovesse recuperare, ci vorrà tempo e resta sempre il più conveniente. In base al nostro Osservatorio, emerge che dal primo semestre del 2015 con il 63,5% delle erogazioni a tasso fisso, siamo oggi al 74,8%. I mutui a tasso variabile sono solo al 21,4%, dal 32,8% del 2015».

Nel 2015 quasi la metà dei mutui sono state surroghe.

«La possibilità di scegliere l'offerta migliore e di cambiare il mutuo è fondamentale. *Mutuionline.it* è la piattaforma di riferimento per una comparazione adeguata dei prezzi. Abbiamo calcolato che sui 40 miliardi erogati nel 2015, il flusso di surroghe ha interessato una quota di almeno 15-16 miliardi».



PRESTITO DI 20 ANNI

Migliori offerte di mutuo su www.mutuonline.it - MILANO.
 Impiegato 35 anni, acquisto prima casa, importo mutuo € 100.000,
 valore immobile € 200.000, rata mensile.
 Rilevazioni del 09.02.2016

VARIABILE

DURATA	TASSO	RATA	ISC*
10 anni	0,93%	€ 873	1,18%
15 anni	1,13%	€ 604	1,21%
20 anni	1,06%	€ 463	1,19%
25 anni	1,13%	€ 383	1,18%
30 anni	1,13%	€ 328	1,24%
35 anni	1,51%	€ 307	1,61%
40 anni	1,51%	€ 278	1,60%

FISSO

DURATA	TASSO	RATA	ISC*
10 anni	1,50%	€ 898	1,77%
15 anni	1,90%	€ 639	2,16%
20 anni	2,15%	€ 513	2,38%
25 anni	2,35%	€ 441	2,57%
30 anni	2,35%	€ 387	2,56%

* Indice Sintetico di Costo

L'EGO



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.