Mondo Immobiliare

L'UNIONE SARDA
INSERTO ALLEGATO AL NUMERO ODIERNO
Domenica 27 Maggio 2018

A CURA DI GIUSEPPE DEIANA
FOTO EDITOR MAX SOLINAS

Mercati turbolenti: sui mutui per la casa trionfa il tasso fisso

Nonostante Oltreoceano la Federal Reserve abbia già iniziato ad alzare i tassi e nel Vecchio Continente abbia fatto nuovamente capolino l'inflazione, gli indici Euribor sono ancora in territorio negativo e i tassi di interesse sui mutui restano stabili, anche se le notizie sul nuovo governo fanno ribollire i mercati e potrebbero esserci ricadute sui prestiti bancari. A maggio, infatti, il tasso fisso ha segnato l'1,91% (era il 2,36% un anno fa), ma c'è stato un istituto di credito nazionale che l'ha portato fino all'1,40%, mentre il tasso variabile si è attestato sullo 0,84% (contro l'1,04% dello scorso anno a maggio).

Trionfo del fisso. «Se fino a qualche settimana fa la Bce dava una deadline alla riduzione dei tassi con la chiusura del Quantitative Easing, adesso parla di tassi bassi senza escludere una riduzione anche nel periodo successivo e questo stimola le banche che sono provviste di capitali a proporre le offerte migliori», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuionline.it. «Con un costo del denaro ai minimi, un tasso fisso così basso, e un differenziale sotto l'1% rispetto a quello variabile, molte famiglie, anche quelle precedentemente escluse, accendono un mutuo e continuano a preferire il fisso», aggiunge. Perché? «È come un'assicurazione per un probabile futuro rialzo dei tassi», spiega Anedda. I dati lo confermano: in Sardegna, nel secondo trimestre ancora in corso del 2018, quasi otto richieste su dieci sono state attivate per un mutuo a tasso fisso (il 79,6% contro il 78,6% dei primi tre mesi dell'anno), mentre solo il 17,5% ha scelto il tasso variabile (era il 19% tre mesi fa).

Le surroghe. La discesa dei tassi si porta dietro ancora una consistente percentuale di surroghe. Le rinegoziazioni dei mutui esplose nel 2015 in qualche misura continuano a fare mercato: nel secondo trimestre del 2018 appena iniziato le surroghe pesano per il 47,5%, contro il 46,9% dei primi tre mesi dell'anno. «Quello delle surroghe sembra sempre un mercato "finito", in realtà vediamo che non finisce mai», dice Roberto Anedda. «Negli anni scorsi molte famiglie sono state alla finestra in attesa di capire fino a che punto sarebbero scesi i tassi e, quindi, quanto avrebbero potuto risparmiare. Adesso, che si riaccende l'incertezza degli spread», legati ai titoli di Stato, «aumentano le surroghe».

Mauro Madeddu

RIPRODUZIONE RISERVATA

IL CONFRONTO

Profilo cliente

impiegato
35 anni
importo mutuo
100.000 euro
valore immobile
200.000 euro

FONTE: Mutuionline.it

TASSO VARIABILE		Rata (euro)	ISC (Taeg)
IW BANK	**0,55%** (Tasso minimo)	440	0,59%
BANCA SELLA	**0,52%** (Euribor 3M+0,85%)	439	0,66%
HELLO BANK! BNL GRUPPO BNP PARIBAS	**0,53%** (Euribor 1M+0,90%)	439	0,67%
CREDEM	**0,32%** (Euribor 3M+0,65%)	430	0,69%
WEBANK	**0,67%** (Euribor 3M+1,00%)	445	0,70%
BANCO DI SARDEGNA	**0,71%** (Euribor 6M+0,98%)	446,90	0,92%

TASSO FISSO		Rata (euro)	ISC (Taeg)
UNICREDIT	**1,40%** (Tasso minimo)	478	1,58%
IW BANK	**1,50%** (IRS+0,00%)	483	1,63%
BANCA SELLA	**1,50%** (Tasso minimo)	483	1,66%
WEBANK	**1,65%** (RS+0,15%)	489	1,69%
BANCO DI SARDEGNA	**1,65%** (Tasso finito)	489,97	1,88%
WIDIBA	**1,70%** (IRS 20A+0,19%)	492	1,75%

segugio.it
IL MIGLIOR AMICO DEL RISPARMIO

www.segugio.it

Confronta le migliori offerte e risparmia!

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.