

Lo spread corre: da inizio estate per un finanziamento a tasso fisso di 125-130mila euro, si pagano dai 160 ai 220 euro in più all'anno

Achille Perego
■ MILANO

NON È ANCORA così negativo, ma l'effetto spread (il rialzo in area 300 punti del differenziale tra i Btp e il bund tedesco) comincia a farsi sentire sulle erogazioni dei nuovi mutui. «Siamo ancora lontani da quello che era successo nell'autunno del 2011, quando la febbre dello spread fino a oltre 500 punti aveva portato nel 2012 i tassi dei finanziamenti per l'acquisto della casa a salire di 1,5-2 punti però – avverte Roberto Anedda, direttore marketing del gruppo MutuiOnline, leader nell'intermediazione online di servizi finanziari – qualche segnale di rincaro sta già arrivando».

Vuol dire che i nuovi mutui stanno diventando più cari?

«Siamo sempre a livelli di tassi molto convenienti, però rispetto ai picchi al ribasso toccati all'inizio dell'estate, osservando le nuove offerte delle banche, partendo dalle più importanti, si notano segnali di rialzo del costo complessivo del mutuo con lo spostamento più in alto dell'asticella dei tassi. Uno spostamento dovuto non solo all'aumento in area 300 punti dello spread tra Btp e bund ma anche alle incognite che riguardano l'andamento



La corsa dello spread cambia i mercati «Meglio il tasso fisso»

dei tassi l'anno prossimo, con il termine del Qe della Bce e quindi le maggiori difficoltà che le banche potrebbero incontrare nel finanziarsi sul mercato».

Per ora quanto si è alzata questa asticella?

«Il rialzo si è sentito quasi esclusivamente sui mutui a tasso fisso, quelli preferiti dall'85% di chi chiede un finanziamento per l'acquisto di un immobile, rispetto ai variabili che godono ancora del tasso negativo dell'indice di riferimento europeo, l'Euribor.

Diciamo che abbiamo monitorato un aumento rispetto a giugno-luglio, di 0,20-0,30 punti base. Quindi i migliori prodotti a tasso fisso sulla scadenza a vent'anni sono passati da un tasso finito attorno all'1,40-1,60% all'1,70-1,80 superando il 2% per la durata trentennale».

Questo rialzo che spesa in più comporta?

«Prendendo come riferimento un finanziamento attorno ai 125-130mila euro, il più richiesto, si tratta di 13-18 euro in più sulla rata mensile, quindi dai 160 ai 220 euro all'anno che, proiettati su vent'anni, comportano un maggiore esborso tra 2500 e 4500 euro».

Il consiglio quindi che si può dare a chi sta pensando di acquistare casa e chiedere un mutuo?

«Di accelerare le pratiche perché nei prossimi mesi se il quadro dell'Italia dovesse peggiorare e lo spread salire ulteriormente e comunque consolidarsi come sta avvenendo in area 300 punti, non si può escludere un ulteriore rialzo dei tassi e una minore disponibilità della banche a concedere il finanziamento in base al reddito e alla percentuale di copertura sul valore dell'immobile».

Oggi è meglio optare ancora per i mutui a tasso fisso?

«Nonostante il rialzo delle ultime settimane, restano la scelta preferibile. La convenienza del variabile, con una differenza di circa un punto percentuale in meno, riguarda le scadenze più brevi – dieci, massimo quindici anni –, per importi delle rate più bassi e condizioni di reddito che possano permettere in futuro di affrontare anche un eventuale rialzo dei tassi».



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.