

Casa, l'effetto Bce spinge i mutui Tasso fisso ormai senza rivali

Osservatorio MutuiOnline: buon momento per comprare

Elena Comelli

■ MILANO

SOTTO la buona stella della Fed e della Bce, il mercato dei mutui ha ripreso a galoppare. I tassi d'interesse, già ai minimi storici, sono destinati a rimanere ancora bassi, alla luce del recente taglio del costo del denaro adottato dalla banca centrale statunitense e dell'analogo orientamento promesso da Francoforte. Questo scenario si rispecchia nei dati emersi dall'ultimo Osservatorio di MutuiOnline.it, con un'accelerazione record dei finanziamenti erogati per l'acquisto della prima casa e il nuovo massimo raggiunto dall'importo medio.

«Il costo del denaro ha toccato nelle ultime settimane nuovi minimi, con l'Euribor ormai a -0,40 e quindi è logico questo riavvicinamento ai mutui per la casa, dopo una fase più prudente davanti alla prospettiva della fine del mandato di Mario Draghi e del possibile ritorno alla ribalta dei falchi della Bundesbank all'interno della Bce», spiega Roberto Anedda di MutuiOnline.

«**IN PARTICOLARE**, con tassi a 0,70% per un mutuo fisso a vent'anni e poco superiori all'1% per un mutuo fisso a trent'anni, in luglio c'è stato un forte rimbalzo delle surroghe, che sembrava fossero in via di esaurimento», precisa Anedda. Le domande di surroga sono schizzate al 56,8% del totale, dal 38,3% del secondo trimestre 2019.

Contestualmente, calano le richieste di finanziamenti per l'acquisto della prima casa, al 35,7% del totale (dal 51,6% registrato nel precedente trimestre). Su-

gli erogati, la supremazia dell'acquisto prima casa è invece netta, con il 55% nell'anno e il picco a 63% in luglio, massimo dal 2014. «Il cambiamento di scenario evidentemente ha risvegliato an-

che chi non era interessato a risparmiare pochi decimali sulla rata mensile e addirittura chi aveva già surrogato due o tre anni fa e ora torna allo sportello per approfittare della situazione favorevole», fa notare Anedda.

NELLE RILEVAZIONI annuali il tasso fisso medio (per i finanziamenti a 20 e a 30 anni) è indicato all'1,73% (1,92% nel 2018) e quello variabile allo 0,88% (0,83% nel 2018). Ancora più in basso le indicazioni nelle rilevazioni mensili: a luglio sono stati rispettivamente indicati all'1,4% e allo 0,84%. Per quanto riguarda la scelta della tipologia dei tassi, si conferma la supremazia del fisso sul variabile: i risparmiatori vogliono sfrut-

tare il momento propizio per acquistare una casa, con la certezza di mantenere il costo della rata basso a lungo. «Tra fisso e variabile ormai non c'è gara, dato il differenziale minimo fra le due opzioni», ragiona Anedda. La quota coperta dalle richieste a tasso fisso, infatti, è salita nel trimestre a luglio all'88,4% dall'83% dei tre mesi precedenti. Sia nell'analisi trimestrale, sia in quella storica annuale, la preferenza per il tasso fisso viaggia ormai sui massimi assoluti.

IL MESE di luglio mette in evidenza un aumento delle richieste di mutui con durata ventennale (al 35,1% del totale, dal 30,7%), assieme a limature per i mutui della durata di 25 anni (al 16,8% dal 18,6%) e quelli di 30 (al 22,7% dal 25,6%). Per quanto riguarda l'importo medio richiesto, a luglio è salito a 136.952 euro, toccando il nuovo massimo nelle rilevazioni trimestrali che risalgono a gennaio-marzo 2015.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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.