

BANCA PER BANCA GUIDA ALLA SCELTA DEL MIGLIOR FINANZIAMENTO

I migliori 5 a tasso fisso



Mutuo	Banca	Copre	TAN %	Durata Max	Consigliato a:
Valore Casa Fisso	BANCA POPOLARE DI BARI	80%	3,18%	30	Per giovani coppie
BancoPosta Mutuo Fisso	BancoPosta	80%	4,23%	30	Per famiglie
Mutuo Fisso	CheBancal	80%	4,63%	30	Per famiglie
Mutuo Spensierato fisso	BNL	80%	4,78%	40	Per famiglie
Tasso Fisso	BANCA CARIGE	80%	4,88%	30	Per famiglie

I migliori 5 a tasso variabile



Mutuo	Banca	Copre	TAN %	Durata Max	Consigliato a:
Mutuo Risparmio Variabile	CheBancal	80%	2,82% variabile	30	Per giovani coppie
Valore Casa a Tasso Variabile Indicizzato euribor	BANCA POPOLARE DI BARI	100%	2,86% variabile	30	Per giovani coppie
Mutuo Arancio Variabile Euribor	ING DIRECT	80%	2,96% variabile	40	Per famiglie
Mutuo Variabile Euribor	Webank.it	80%	2,96% variabile	30	Per famiglie
BancoPosta Mutuo Variabile	BancoPosta	80%	3,01% variabile	30	Per professionisti

Illustrazione di Rodolfo Viganò

FONTE: OSSERVATORIO FINANZIARIO/GDS

Casa e dintorni

Preparatevi: la crisi colpisce pure i mutui

Primi effetti della manovra e del rialzo dello spread
E il finanziamento a «tasso fisso» torna il preferito

ANTONELLA BERSANI

La voce di un ritocco sulla rendita catastale è già corsa: e questo vuole dire che il valore su cui saranno calcolate le imposte sugli immobili diventerà più alto. Per ora il rischio riguarda, ad esempio, l'Ici sulle seconde case, quelle per le vacanze o sfitte, ma nessuno è pronto a scommettere che le prime case resteranno immuni dall'imposta comunale sugli immobili ancora a lungo. Sono gli ultimi effetti sul mercato immobiliare, sui proprietari di case e su chi ha accesso o ha intenzione di accendere un mutuo, dell'accrescersi debito italiano, della crisi finanziaria e di una manovra correttiva che sembra non bastare mai. Già la prima tranche degli interventi decisi dal ministro Tremonti aveva tagliato detrazioni fiscali e agevolazioni. Ma adesso si va anche oltre. E si annunciano sorprese come il rialzo del tasso di interesse sui mutui come conseguenza dell'aumento

dello spread, ovvero il margine di guadagno delle banche. Insomma, anche la rata mensile è destinata ad alzarsi. E anche questo è uno dei risultati del declassamento del debito italiano da parte di Standard & Poor's. «L'effetto immediato sarà un ulteriore aumento del differenziale di rendimento tra i titoli di stato italiani e quelli tedeschi — spiega Stefano Rossini, amministratore delegato di Mutuisupermarket.it —. Di conseguenza, il maggiore rendimento richiesto dagli investitori in Btp farà diminuire il loro valore e le banche che vi hanno investito perderanno in solidità e avranno uno stato patrimoniale più debole. Per gli istituti di credito procurarsi capitale costerà di più e di conseguenza potrebbero essere costrette a compensare aumentando gli spread dei mutui erogati ai loro clienti».

Futuro incerto Considerando che gli altri indici su cui si calcolano gli interessi (Euribor e Irs) sono in lieve calo, per il

Già oggi molte banche, per concedere i soldi, impongono una polizza che copra il rischio

Troppe incognite su variabile: chi lo sceglie preveda sempre un "tetto" massimo alle proprie rate

momento il ritocco dello spread e il suo effetto sulla rata è stato quasi indolore. Ma il futuro non è sereno. «Il cammino al rialzo è in corso ormai da qualche mese e se continuerà, farà necessariamente sentire il suo peso sul costo del mutuo» sottolinea ancora Rossini. Aumentando la spesa per le famiglie ma anche continuando a congelare il mercato immobiliare. «I mutui proposti, sia variabili che fissi, han-

no tassi vantaggiosi, ma le banche non riescono a erogarli — riferisce Francesca Tedeschi Di Dario, direttore di OF Osservatorio Finanziario —. Temono insolvenze e chiedono garanzie molto alte, che spesso i clienti non hanno. Addirittura, molte hanno iniziato a chiedere informazioni e bilanci sul datore di lavoro di chi richiede il mutuo. Se le garanzie sono scarse, allora gli istituti di credito chiedono di coprire il mutuo con una polizza, che a sua volta fa salire lo spread di 1 o 2 punti di percentuale».

Il fisso piace di più In questo scenario è inevitabile che i mutui a tasso fisso stiano riscoprendo una seconda giovinezza, con domande che sono cresciute dal 27 per cento del primo trimestre 2011 al 32 del mese di settembre grazie a un tasso ancora favorevole di circa il 4,5 per cento. Sul variabile invece, pesano ancora troppe incognite. Meglio prevedere sempre "un tetto" massimo alle proprie rate, anche in considerazione della maggiorazione delle spese per la casa che la manovra porterà con sé. La detrazione degli interessi sul mutuo corrisposti alle banche, infatti, verrà tagliata del 5 per cento nel 2012 e del 20 a partire dal 2013. Verrà reintrodotta l'Irpef sulla prima casa (il 5 per cento della rendita catastale) e pari tagli del 20 per cento si abatteranno anche sulle detrazioni fiscali finora concesse per i lavori di ristrutturazione e manutenzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'articolo *Preparatevi: la crisi colpisce pure i mutui* fa parte della
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)



Da oggi,
scegliere il tuo
Mutuo
è semplice...

Come andare
al **Supermercato**

Lista della spesa:

- Pane ✓
- Yogurt ✓
- Latte ✓
- Uova ✓
- Mutuo ?

Oltre 230 offerte mutui, fino al 100%

Servizio amichevole e gratuito

Tassi Variabili da 2,67% e Fissi da 4,37%*

RICHIEDI ONLINE IL TUO MUTUO E RISPARMIA >>

* Rilevazioni TAN effettuate il 05/09/2011 sul sito www.MutuiSupermarket.it per un mutuo di importo 150.000 Euro

MutuiSupermarket 

MutuiSupermarket è un servizio di FairOne S.p.A., mediatore creditizio regolamentato da Banca d'Italia, iscrizione n. 135534.

Confronta i migliori mutui online su www.MutuiSupermarket.it

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

La sicurezza di una scelta giusta