

# Mutui, gli italiani puntano al tasso fisso

*Ma con i variabili il peso della rata si ferma al 4%*

■ Chi si accinge a comprare casa stipulando un mutuo si trova di fronte, da un lato, al consistente aumento degli spread, che esprimono guadagno e premio di rischio delle banche sui finanziamenti e che oggi sono compresi in genere tra il 3% e il 5%; dall'altro, a tassi Euribor e Eurirs prossimi ai minimi storici. Nella somma, la quota dei secondi bilancia quella dei primi, cosicché il tasso complessivo appare ancora alla portata: più precisamente, stando alle tabelle di confronto di Mutuionline.it e di Mutui-supermarket.it, i mutui a saggio variabile più convenienti a 25 e 30 anni per il 35enne impiegato che richieda 150mila euro a fronte dell'acquisto di un'abitazione di valore doppio, presentano un Taeg (il costo complessivo annuo per interessi e spese) di poco superiore al 4%; per i variabili con Cap (ossia con tetto massimo alla crescita della rata) si deve aggiungere qualche decimo, e poco di più se il saggio è misto, mentre la cifra sale di circa 2 punti nel caso dei migliori finanziamenti a tasso fisso.

Secondo le ultime rilevazioni dell'Osservatorio Assofin, Crif e Prometeia, l'erogato alle famiglie, che lo scorso anno ha registrato un sensibile calo soprattutto sul versante dei mutui di surroga e sostituzione a causa dell'incremento degli spread degli ultimi mesi, si concentra per oltre la metà su importi

compresi tra 101 e 200mila euro, tornando a durate contrattuali più lunghe, sopra i 26 anni, allo scopo di rendere più sostenibili i rimborsi. Inoltre, i finanziamenti per oltre l'80% del valore dell'immobile si riducono a non più del 6% del totale, mentre le richieste si orientano ancora di preferenza verso il tasso variabile, anche se aumenta la quota di chi sceglie il tasso misto e, in misura pressoché analoga, il saggio fisso, complice il desiderio, in una situazione di grande incertezza, di proteggersi da eventuali innalzamenti dei tassi. Al riguardo l'atteggiamento delle banche sembra andare soprattutto incontro alla domanda di flessibilità.

Così Intesa Sanpaolo, che sotto l'ombrello del Mutuo Domus riunisce più tipologie di finanziamento a tasso fisso, variabile e misto, con possibilità di cambiare gratis tra l'uno e l'altro ogni 3 o 5 anni, abbinando anche opzioni di sospensione delle rate e di modifica della durata; e promuove la versione Superflash per gli under 35 (ivi inclusi i la-

voratori tipici ai quali offre una polizza senza oneri aggiuntivi a copertura dei periodi di disoccupazione) prevedendo, tra i pochi rimasti sul mercato, di erogare importi fino al 100% del valore dell'abitazione. Flessibile è l'aggettivo alla base pure di Mutuo Arancio fisso 5 rinegoziabile di Ing Direct e di Unicredit opzione sicura, entrambi a tasso misto. Se l'uno prevede un primo lustro a saggio fisso e una spesa

una tantum di ricontrattazione, ma anche lo scomputo di 20 euro mensili qualora accoppiato a un conto corrente Arancio, il secondo lascia la libertà di decidere il tipo di

tasso iniziale e quando passare, senza spese, dal variabile (indicizzato Euribor 3 mesi o Bce) al fisso, da mantenere per un periodo di 2 o 5 anni, e viceversa; un resoconto periodico aiuta nella scelta i mutuatari che non hanno particolare dimestichezza con il mercato finanziario, riportando anche la simulazione della rata in base al valore del saggio fisso di riferimento. La categoria più affollata resta tut-

tora quella dei prestiti a tasso variabile, che annovera tra i più aggressivi Mutuo Variabile di Bnl e l'omonimo prodotto di Webank, quest'ultimo con istruttoria, perizia, addebito rate e assicurazione casa gratuiti; nella medesima classe ricadono i cosiddetti «variabili offset»: legati a conti correnti dello stesso istituto, sia CheBanca! Mutuo Risparmio sia Iw Mutuo Tasso Variabile Offset permettono di ridurre la rata in base alla liquidità media in giacenza. Ridotti, invece, a una specie che sembra essere in via di estinzione, i mutui variabili con tetto massimo, il cui lievitare li ha resi sempre meno attraenti, vedono comunque nel Gran Mutuo Chiaro e Certo di Cariparma e nell'omologo prodotto di Banca Marche, con cap nell'intorno del 5,5%, proposte ancora valide, in grado di proteggere dalla risalita dell'Euribor bloccando il saggio d'interesse, che poi può sempre scendere di nuovo. Più cari di tutti, seppure l'Irssi tuttora su valori minimi, i finanziamenti a tasso fisso escludono invece qualsiasi rischio legato alla volatilità dei tassi. Se si privilegia la massima cautela vanno tenuti in considerazione, individuando attraverso i comparatori online i prodotti più competitivi.

**DLM**

2%

I mutui a tasso fisso prevedono in genere saggi più alti del 2% rispetto a quelli a tasso variabile

L'articolo *Mutui, gli italiani puntano al tasso fisso* fa parte della  
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)

Mutuo con cap

Mutuo fisso Mutuo variabile



**Confuso tra tanti Mutui?  
Scegli la Trasparenza MutuiSupermarket!**

Tassi variabili da 3,81% e Fissi da 5,80%\*

**TROVA SUBITO IL TUO MUTUO! >>**

\*Rilevazioni TAN effettuate il 24/1/2012 sul sito [www.MutuiSupermarket.it](http://www.MutuiSupermarket.it) per un mutuo di importo 140.000 Euro

**MutuiSupermarket** 

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

Confronta i migliori mutui online su [www.MutuiSupermarket.it](http://www.MutuiSupermarket.it)

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

La sicurezza di una scelta giusta