



## i nostri soldi

**CREATIVITÀ** Deutsche Bank paga la parcella del notaio fino a un massimo di 2 mila euro, Cariparma versa la prima rata e Ubi riduce lo spread ogni cinque anni

# Le banche alzano i tassi Ecco i mutui meno cari

TOBIA DE STEFANO

Ma come, l'Euribor continua a scendere sotto lo zero, Draghi ci fa capire in tutti i modi che da qui ai prossimi mesi la politica monetaria resterà espansiva (tassi in discesa o comunque bassi) eppure la Banca d'Italia certifica che a gennaio del 2016 i tassi d'interesse sui finanziamenti erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni (i mutui), comprensivi delle spese accessorie (il Taeg) sono aumentati. Di poco ci mancherebbe, siamo passati dal 2,81% del dicembre 2015 al 2,85, ma sempre di un segno più stiamo parlando. Com'è possibile?

«Questo dato - spiega Stefano Rossini, ad di Mutuisupermarket, - conferma che la corsa verso la riduzione degli spread se non è finita ormai è agli sgoccioli. C'era da aspettarselo, visto che arrivavamo da un anno di contrazione continuativa dei prezzi. Certo, un mese (dicembre-gennaio ndr) rappresenta un intervallo temporale molto ristretto e prima di trarre delle conclusioni definitive aspetterei un monitoraggio sui mesi a venire».

In attesa della conferma dei mercati, però, i potenziali acquirenti di casa si chiedono cosa fare. Compro adesso? A quale banca mi affido? Punto sul fisso o sul variabile?

«Il dato mensile di via Nazionale - sottolinea Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it - è un mix dei vari prodotti di tutte le banche. Insomma non fa differenza tra fissi e variabili e tra le politiche dei vari istituti di credito. In realtà a noi risulta che i migliori tassi di marzo (vedi

L'Euribor continua a scendere sotto lo zero, ma il costo medio dei prestiti per la casa cresce  
Resta un affare il variabile all'1,13%, mentre il fisso a 2,26% è un'assicurazione sul futuro



### I MIGLIORI PRESTITI IMMOBILIARI

Offerte di mutuo su [www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it) - MILANO. Impiegato 35 anni, acquisto casa - importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000 - Rilevazioni del 09.03.16 - Durata 20 anni

Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)
CARIPARMA - CREDIT AGRICOLE	0,98% (Euribor 3M + 1,20%)	€ 459	1,13%
HELLO BANK!	1,01% (Euribor 1M + 1,30%)	€ 460	1,13%
CREDEM	0,77% (Euribor 3M + 0,99%)	€ 449	1,14%
BANCADINAMICA	1,08% (Euribor 3M + 1,30%)	€ 463	1,14%
WEBANK	1,13% (Euribor 3M + 1,35%)	€ 466	1,16%
Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)
CHEBANCA!	2,09% (IRS 20A + 1,05%)	€ 510	2,26%
HELLO BANK!	2,20% (fissato dalla banca)	€ 515	2,34%
INTESA SANPAOLO	2,15% (fissato dalla banca)	€ 513	2,38%
BANCADINAMICA	2,30% (IRS 20A + 1,30%)	€ 520	2,38%
BNL - GRUPPO BNP PARIBAS	2,20% (fissato dalla banca)	€ 515	2,41%

P&G/L

tabella ndr) siano in calo sia rispetto a gennaio che a dicembre 2015». Di quanto? «Oggi, il miglior variabile ha un Taeg dell'1,13% e il miglior fisso si attesta al 2,26%, due mesi fa i prestiti più convenienti non scendevano sotto l'1,22 e il 2,45%».

Anzi. Nella classifica stilata da MutuiOnline sul mese di marzo, ben 5 prodotti a tasso variabile (Cariparma, Hello Bank, Credem, Banca Dinamica e Webank) restano sotto la soglia dell'1,16% che, par-

lando di Taeg, comprende sia il tasso annuo effettivo che le spese accessorie.

«Inoltre - precisa Rossini -, visto che i margini sullo spread sono sempre più risicati, non mancano gli istituti che stanno facendo sfoggio di creatività per incentivare la clientela. C'è chi rimborsa una parte della spesa per il notaio, chi garantisce la possibilità di sospendere il pagamento (Intesa lo fa da più di un anno) e chi regala la prima rata».

Da segnalare, Deutsche Bank, che dal 1° febbraio al 31 marzo, per esempio, paga la parcella del notaio fino a un massimo di 2.000 euro. Mentre il «Variabile Sempre Light» di Ubi propone uno spread decrescente: ogni cinque anni, a partire dall'inizio del quinto, si abbassa di 5 basis points. Poi c'è Cariparma (Gran Mutuo 2016) che ti versa la prima rata e Bnl che sta sperimentando sul territorio la possibilità di approvare il finanziamento entro una settimana dalla consegna dei documenti (si tratta dell'approvazione reddituale, la concessione del mutuo salvo verifiche tecnico-legali sull'immobile).

Fantasia a parte, però, i mutuatari di casa nostra vanno sul concreto. E quando si tratta di chiedere un prestito per acquistare casa vogliono capire innanzitutto se puntare sul fisso o sul variabile, anche se con la surrogata la scelta è diventata meno definitiva.

«Nonostante i variabili siano ai minimi - conclude Anedda - ancora oggi mi sentirei di preferire il tasso fisso, visto che i migliori prodotti costano appena un punto in più (2,26% contro 1,13%) rispetto ai variabili più convenienti. Insomma, assicurarsi per i prossimi 20 anni un tasso di poco superiore al 2% che ti mette al riparo da possibili strette della politica monetaria è sicuramente un'operazione da prendere in considerazione». E la scelta non manca con CheBanca, Hello Bank, Intesa SanPaolo, Bancadinamica e Bnl (vedi tabella) che offrono prestiti sotto la soglia del 2,50%.