

Quel mutuo è un modello

Per aiutare a scegliere il finanziamento giusto MutuiSupermarket.it lancia un sistema di simulazione che mostra dove può arrivare la rata nel tempo

di Teresa Campo

Il dubbio è sempre quello: quando si compra casa, meglio scegliere il mutuo a tasso fisso oppure è preferibile puntare sul variabile? Un dubbio che in realtà non ha una risposta assoluta, perché dipende da molti fattori, in primis la predisposizione al rischio del mutuatario. Che purtroppo però spesso non è in grado di valutare le implicazioni future di ciò che sceglierà: cosa succede al variare dei tassi?, dove può arrivare la rata?, in che momento è ragionevole aspettarsi che la rata aumenti o diminuisca?, e da ultimo: alla fine si pagano più interessi con il mutuo a tasso fisso o con il variabile? In suo soccorso arriva però adesso MutuiSupermarket.it (broker online di mutui da poco fondato da Stefano Rossini, attuale amministratore delegato) che a chi chiede un preventivo di mutuo a tasso variabile sul sito offre, con un semplice click, una simulazione di come la rata potrebbe evolvere negli anni, fornendo così un confronto immediato tra gli interessi simulati del mutuo a tasso variabile e

quelli di un analogo prodotto a tasso fisso (vedere tabella in pagina). Ma non solo: consente di osservare graficamente l'andamento mensile simulato della rata nei due casi, fornire indicazioni orientative circa il momento in cui la rata del mutuo a tasso variabile potrebbe raggiungere quella del fisso, su quale sarà il valore massimo della rata a tasso variabile e quando potrebbe essere toccato.

Le simulazioni effettuate da MutuiSupermarket.it si basano, per le previsioni a un anno, sui future sull'Euribor 3 mesi scambiate al Liffe di Londra, e per gli anni seguenti sull'andamento storico Euribor 3 mesi nel periodo 2001-2011, ipotizzando per l'indice variabile un andamento futuro ciclico e coerente col passato.

Come spiega Rossini, «negli ultimi anni, molte famiglie si sono trovate in difficoltà con la rata del mutuo, perché non ne avevano valutato le possibili evoluzioni nel

tempo. Oggi che sta per iniziare una nuova fase di aumento graduale dei tassi variabili, vogliamo aiutare il mutuatario a mettere a fuoco fin da subito la potenziale tempistica e ampiezza di variazione della rata. Sempre ricordando però che, anche se il metodo di simulazione è corretto dal punto di vista finanziario e le ipotesi formulate sono verosimili, sempre di simulazioni si tratta, in quanto le dinamiche future dei tassi dipendono da fattori imprevedibili e non controllabili. Offriamo perciò solo elementi di riflessione all'utente».

A oggi MutuiSupermarket.it, che in parallelo lancia sul sito anche i servizi Calcola la rata del mutuo dalla stipula all'estinzione e Calcola la rata a 1-3-5 anni in diverse ipotesi di aumento dei tassi, ha raccolto oltre 4.000 richieste mutuo. (riproduzione riservata)

