

**Tweet sudamericano di Renzi
«No all'Italietta delle polemiche»**

Renzi dal Sudamerica scrive online sul 'Diario di bordo': «C'è un'Italia di cui essere orgogliosi. E non è l'Italietta delle polemiche di parte della politica, è l'Italia rispettata per la voglia di futuro»

**La Boschi arringa la platea dell'Anm
«Immobilità? Incantesimo rotto»**

Il ministro Boschi parla alla platea dell'Anm «L'incantesimo dell'immobilità si è rotto. Le sfide che ci attendono sono molte, ma certamente fare tutti insieme i passi sarà bello»

“ Sportelli generosi

Gli istituti di credito ora sono più disponibili e applicano spread bassi che partono da 1,3%

I trucchi per un prestito scontato «Basta chiedere 5mila euro in meno»

L'esperto: talvolta è più conveniente abbassare la cifra del mutuo

Achille Perego
MILANO

IL MERCATO dei mutui riparte. I dati della Banca d'Italia riferiti al secondo trimestre mostrano un più 68% rispetto allo stesso periodo del 2014. E i flussi di erogato nella prima metà dell'anno ha toccato i 17,3 miliardi (incremento del 52,8%). Andamento che, osservando il canale delle erogazioni intermedie online, rileva Stefano Rossini, ad e fondatore di MutuiSupermarket (www.mutuisupermarket.it) prosegue, come emerge dalla Bussola sui mutui relativa al terzo trimestre realizzata da MutuiSupermarket e Crif. Un fenomeno che riguarda anche i finanziamenti concessi alle giovani coppie e a chi dispone di un reddito mensile netto inferiore a 1.500 euro. Sebbene resti prevalente e in crescita la fascia di richiedenti oltre i 46 anni, mentre il segmento dei 36-45enni copre il 32% delle erogazioni e gli under 35 arrivano al 18%. Fascia, quest'ultima, dove si colloca anche la maggioranza dei precari.

Stanno funzionando per i giovani strumenti come il nuovo Fondo di garanzia?

«Interventi come questi hanno un loro valore ma essendo finanziariamente limitati non spostano più di tanto il mercato».

Quindi a che cosa si deve la ripartenza dei mutui anche per gli under 35?

«A tre fattori. Un clima di maggiore fiducia sull'andamento dell'economia spinge maggiormente a impegnarsi con un mutuo anche di

25 o 30 anni. Il secondo aspetto è la percezione che la discesa dei prezzi del mattone sia ormai a fine corsa. E quindi questo potrebbero essere il momento migliore per investire nell'immobiliare».

E il terzo fattore?
«È quello più importante e riguarda la maggiore disponibilità delle

LA SURROGA

«Cambiare dopo pochi anni oggi dà risparmi consistenti Vale per fissi e variabili»

banche a concedere i mutui. Ora gli istituti sono pieni di liquidità e con i tassi dell'interbancario ai minimi hanno scoperto che è molto più redditizio utilizzare il denaro per i mutui, che hanno inoltre una percentuale di default solo dell'1,8%. Le offerte con spread molto bassi, che per i variabili partono dall'1,3-1,4%, non riguarda-

no più le promozioni civetta riservate ai mutui pari al 50% del valore dell'immobile ma si sono allargate al 70-80% che poi rappresentano il vero mercato dei mutui. E si è tornati a finanziare fino al 95% del valore dell'immobile senza richiedere garanzie aggiuntive».

Che consigli darebbe a una giovane coppia per la scelta del mutuo?

«Meglio evitare il fai-da-te ma affidarsi a chi permette una comparazione tra oltre sessanta banche. Ma è importante valutare anche la percentuale sul valore dell'immobile di mutuo richiesta. A volte basta chiedere 5mila euro in meno per avere uno sconto di 20 punti base. Un altro consiglio, anche per i giovani che magari hanno stipulato un mutuo qualche anno fa, è di surrogarlo. Pensi che cambiare oggi un mutuo di 120mila euro con durata vent'anni acceso nel 2012 consente di risparmiare 37mila euro di interessi se fisso e 17mila se variabile».



MUTUISUPERMARKET
Stefano Rossini, ad e fondatore del sito di comparazione dei finanziamenti che mette a confronto sessanta banche

✓ **142**

LE BANCHE CHE HANNO ADERITO AL FONDO CASA GARANTITO, PARI AL 70% DEGLI SPORTELLI

✓ **86,1%**

LA CRESCITA DEI MUTUI NEI PRIMI 8 MESI

