

Mutui richiesti e meno cari ma pronti a invertire la rotta

di Teresa Campo

Non si arresta la corsa ai mutui. Grazie a un accesso al credito a prezzi molto ridotti, la crisi economico/sanitaria non sembra demoralizzare chi ha deciso di comprare casa. Ma la situazione sul fronte tassi potrebbe cambiare in fretta. La crescita dell'Irs (parametro di riferimento dei mutui a tasso fisso) vista a settembre e ottobre sembra aver subito una momentanea battuta d'arresto, forse a causa dell'incertezza generata dalla ripresa dei contagi in tutta Europa. Gli operatori non si aspettano una stretta monetaria imminente, confortati anche dalle rassicurazioni della presidente della Bce Christine Lagarde. Ma, dopo di tassi anni ai minimi storici, uno scenario al rialzo sembra prima o poi inevitabile. E' quanto emerge dall'Osservatorio di MutuiSupermarket.it, il motore di ricerca e comparazione mutui gestito da FairOne, società che nel 2020 ha intermediato un miliardo di euro di nuovi finanziamenti casa. Anche l'aumento dello spread Btp-Bund, che ha superato 130 punti base a inizio novembre e viaggia ora intorno ai 120 punti contro i 100 punti del periodo estivo, fa pensare a un prossimo aumento dei tassi e quindi del costo dei nuovi mutui. Il funding delle banche è però caratterizzato da cicli piuttosto lunghi e quindi non ha risentito di questo aumento che potrà portare a un rincaro di mutui solo se lo spread dovesse stabilizzarsi su livelli pari o superiori agli attuali per almeno tre mesi. Quanto alle offerte, Banco Bpm ha lanciato il Mutuo You Giovani Green che, grazie alla garanzia del fondo Consap, eroga agli under 36 anni fino al 100% del costo della prima casa. Intesa Sanpaolo ha invece rincarato i mutui a tasso fisso di 20 centesimi, e di 10 quelli a tasso variabile. Credit Agricole ha tagliato gli spread sui mutui a tasso fisso per i giovani fino a 20 punti base e aumentato gli altri di 15 centesimi. Unicredit ha rincarato l'offerta a tasso fisso di 12 centesimi ed eliminato i mutui di surroga. (riproduzione riservata)

