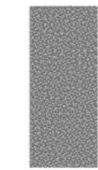


I tassi bassi rilanciano la corsa ai mutui per la casa

SANDRA RICCIO



Il momento per accendere un mutuo per l'acquisto della prima casa rimane ancora molto favorevole. In questi primi giorni di gennaio i tassi applicati sono ancora bassissimi con l'Irs (l'indice di riferimento per il tasso fisso) a 20 anni che è allo 0,60% (circa lo 0,20% in più rispetto alla media di dicembre). L'Euribor (tasso variabile) a 3 mesi è invece negativo a quota -0,57% (0,01% in più rispetto alla media di dicembre). A questi livelli va poi applicato lo spread deciso da ogni singola banca che tuttavia è limitato. Il risultato è un fisso «finito» sotto quota 1% per la maggior parte delle proposte più convenienti oggi sul mercato (significa rate intorno ai 450 euro per un prestito da 100mila euro da 20 anni). Il variabile invece oggi ha un Taeg in area 0,50-0,60% per le offerte più vantaggiose

(rata intorno ai 430 euro sempre per lo stesso importo e durata). Chi sta pensando al pro-

getto di acquisto con un prestito può quindi ancora ottenere rate basse e, nel caso del tasso fisso, invariate per tutto il periodo di durata del finanziamento. Questo in un contesto in cui il tasso d'inflazione è in risalita e pesa sul budget di fine mese delle famiglie. Nel panorama generale di rincari, il mutuo rimane quindi ancora molto conveniente in termini reali. «Attualmente la forte liquidità di cui godono gli istituti di credito sta portando ad un allineamento dell'offerta bancaria su spread abbastanza contenuti. Riteniamo però - afferma Renato Landoni, Presidente Kiron Partner SpA - che nel prossimo futuro si possa determinare un leggero aumento dei tassi di interesse. I tassi resteranno comunque a valori molto bassi rispetto al passato e permetteranno così di ottenere accesso ai finanziamenti a condizioni convenienti anche per il 2022». Se il periodo è d'oro, i vantaggi sono anche più grandi per i giovani: gli under 36 sono favoriti dalla garanzia del Fondo Consap, che copre da un minimo del 50% del capitale finanziato ad un massimo dell'80% per ISEE non superiore ai 40.000 euro. «Si tratta di un importante aiuto per i più giovani - dice Nicoletta Papucci, Marketing Manager Mu-

tuiOnline.it -. I risultati già si vedono e sono mostrati dal forte incremento delle erogazioni dei finanziamenti prima casa erogati a partire da giugno, quando è stata emanata la norma con le agevolazioni per gli under 36». I dati dell'Osservatorio MutuiOnline.it indicano un balzo delle domande prima casa con una forte spinta dai giovani: nel quarto trimestre 2020 solo il 48,4% delle richieste erano per mutui acquisto prima casa, ora sono ben il 72% del totale (+48,8%). È interessante notare come a novembre 2021 l'85% dei mutui richiesti da under 36 su MutuiOnline.it erano finanziamenti Consap o con agevolazioni governative. «I mutui under 36 rimarranno un'oasi felice anche con i tassi in salita» sostiene Guido Bertolino, Responsabile Business Development di MutuiSupermarket.it. Anche l'Osservatorio MutuiSupermarket.it ha rilevato una grande richiesta di mutui per l'acquisto della prima casa da parte dei più giovani, cresciuta dal 38% di gennaio al 56% di inizio dicembre 2021.

Le misure a favore dei più giovani hanno riportato in primo piano anche l'interesse per i mutui che coprono il 100% del valore dell'immobile. È un terreno percorso soprattutto da chi ha livelli di reddito contenuti. «Chi è interessato a questa formula, nella maggior parte dei casi ha bisogno di meno di 150 mila euro di finanzia-



mento, ha sotto i 36 anni (il 71%) e guadagna meno di 1.500 euro al mese» spiega Nicoletta Papucci di MutuiOnline.it. Anche i mutui “mutui green” sono sempre più di moda. «Costituiscono uno dei fenomeni in crescita degli ultimi mesi, grazie anche all’offerta sempre più ricca degli istituti di credito – spiega l’esperta -. Chi richiede un mutuo green cerca un mutuo a tasso fisso, con durate principalmente tra i 26 e 30 anni e di valore superiore ai 150.000 euro. Più della metà dei richiedenti sono del nord Italia e sono principalmente giovani, infatti 1 su 2 ha

sotto i 36 anni».

L’idea è che questo tipo di finanziamento verde possa crescere sempre di più nei prossimi mesi. Si tratta di prestiti che sono rivolti a chi si impegna negli sforzi per l’ambiente, con materiali ecologici, serramenti verdi, strutture che consumano meno energia e così via. I mutui green prevedono una serie di benefici: in genere si va dallo sconto sul tasso di interesse, normalmente pari allo 0,10%, sino ai prodotti assicurativi gratuiti o ai servizi consulenza ambientale per migliora-

re l’efficienza energetica dell’abitazione. I mutui verdi possono essere richiesti per quegli immobili che sono già in fascia «A» o «B», vale a dire che sono già caratterizzati da un livello di efficienza energetica molto alto ma anche per quelli che saliranno di fascia. —

“La liquidità di cui godono gli istituti sta portando a spread abbastanza contenuti”

“I finanziamenti cosiddetti “green” sono destinati a crescere sempre di più nei prossimi mesi



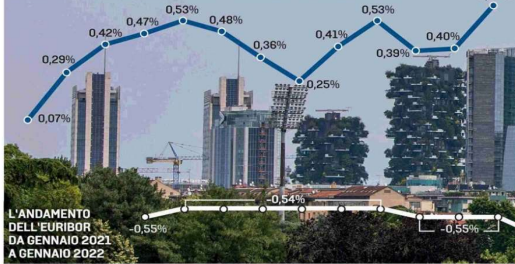
LE MIGLIORI OFFERTE IN CITTÀ

Impiegato 40 anni - Finalità mutuo acquisto prima casa - Importo mutuo 100.000 € - Valore immobile 250.000 € - Durata mutuo 20 anni

TASSO FISSO

Banca	Tasso	Rata	ISC (Taeg)
Bper Banca - mutuo a tasso fisso	0,80% (Tasso fisso)	451 €	0,99%
Bnl - Gruppo Bnp Paribas - mutuo spensierato	0,80% (Tasso fisso)	451 €	1,01%
Banca Carige - Migliorcasa 50 fisso	0,80% (Tasso fisso)	451 €	1,03%
Banca Sella - mutuo a tasso fisso online acquisto	0,90% (Tasso fisso)	455 €	1,07%
Banco di Desio e della Brianza - mutuo tasso fisso on line	0,85% (Tasso fisso)	453 €	1,07%
Credit Agricole Italia - mutuo base Over 35	0,85% (IRS 20A + 0,30%)	453 €	1,10%
Credem - mutuo tasso fisso	0,77% (IRS 20A + 0,22%)	450 €	1,13%
Webank - mutuo fisso Irs Green - Acquisto	1,07% (IRS 20A + 0,70%)	463 €	1,15%
Chebanca - mutuo fisso	0,97% (IRS 20A + 0,60%)	459 €	1,21%
Intesa Sanpaolo - Mutuoup	0,95% (Tasso fisso)	458 €	1,25%

L'ANDAMENTO DELL'IRS A 20 ANNI DA GENNAIO 2021 A GENNAIO 2022



L'ANDAMENTO DELL'EURIBOR DA GENNAIO 2021 A GENNAIO 2022



TASSO VARIABILE

Banca	Tasso	Rata	ISC (Taeg)
Banca Credem - mutuo tasso variabile	0,17% (Euribor 3M + 0,75%)	424 €	0,53%
Unicredit - mutuo Unicredit tasso variabile	0,42% (Euribor 3M + 1,00%)	434 €	0,56%
Credit Agricole Italia - mutuo Credit Agricole	0,39% (Euribor 3M + 0,96%)	433 €	0,64%
Webank - mutuo Variabile Green - acquisto	0,58% (Euribor 3M + 1,15%)	441 €	0,65%
Banco di Desio e della Brianza - mutuo tasso variabile on line	0,44% (Euribor 1M + 0,99%)	435 €	0,66%
Bper Banca - mutuo a tasso variabile vantaggio opzione	0,47% (Euribor 3M + 1,05%)	437 €	0,66%
Banca Widiba - mutuo a tasso variabile	0,69% (Euribor 3M + 1,26%)	446 €	0,77%
Banca Carige - migliorcasa 50 variabile	0,55% (Euribor 3M + 0,55%)	440 €	0,78%
Banco Bpm - mutuo acquisto promo a tasso variabile - Green	0,58% (Euribor 3M + 1,15%)	441 €	0,85%
Bnl - Gruppo Bnp Paribas - mutuo variabile	0,67% (Euribor 1M + 1,25%)	445 €	0,87%

