

CONSUMI

La voglia di casa riparte con gli sconti Giù i tassi sui mutui

Il costo dei finanziamenti continua a scendere
In calo anche le spese e i costi delle commissioni

SANDRA RICCIO

L'autunno porta condizioni ancora più favorevoli per chi sceglie la strada del mutuo per comprare casa. Grazie alla concorrenza tra gli istituti, la rata media da pagare a fine mese è scesa ai minimi storici, e a vantaggio di chi è a caccia di un finanziamento ci sono anche nuove promozioni. Pur di strappare i clienti, gli istituti hanno iniziato ad abbassare anche voci di costo come le commissioni di incasso rata. Si tratta di pochi euro al mese, tra 1 e 1,50, che però nel lungo periodo riescono a pesare sul conto finale del prestito.

Aspettative sotto l'1%

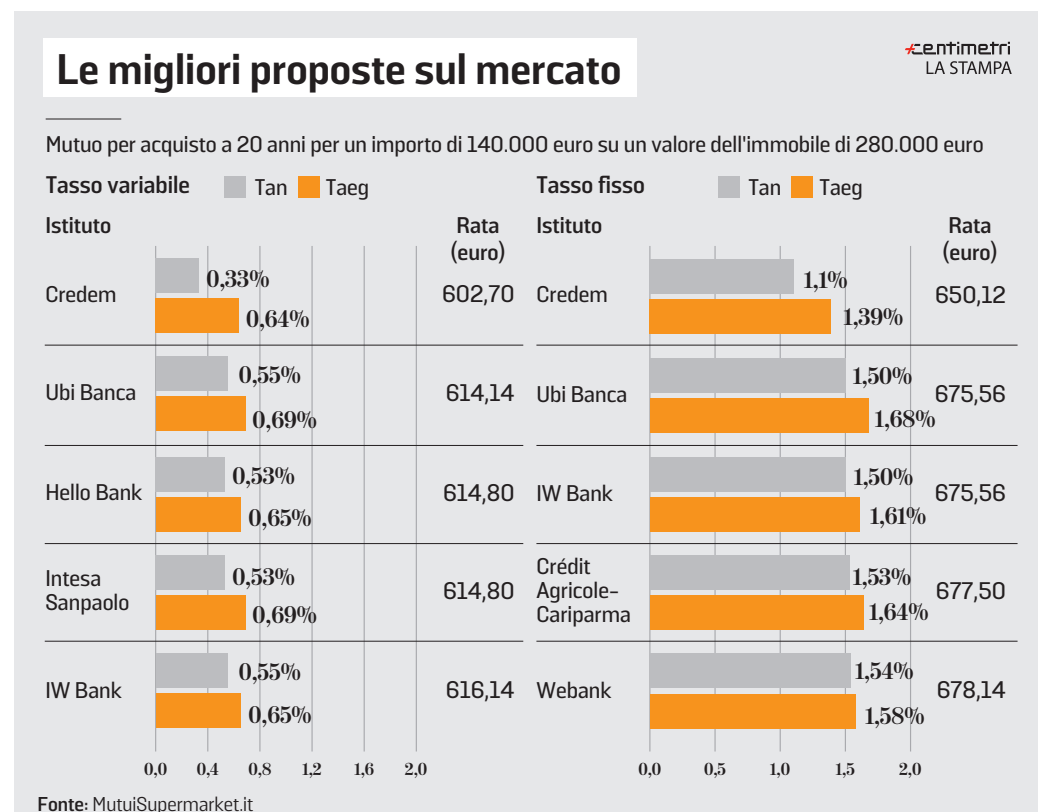
Il quadro attuale di ulteriori ribassi sui mutui sorprende gli operatori. «Con il rientro delle strategie di politica monetaria espansiva della Bce, vale a dire con l'addio ai tassi a zero,

molti si aspettano un rialzo sui prossimi mesi dei tassi dei nuovi mutui - dice Stefano Rossini, ad di MutuiSupermarket.it, comparatore di offerte di finanziamento sul mercato -. In prospettiva è possibile che questo scenario si verifichi, ma dal nostro osservatorio, non vediamo movimenti rapidi o significativi sui prossimi trimestri». L'esperto spiega che osservando, per esempio, i «futures» sull'Euribor, il tasso di riferimento per i mutui a tasso variabile, gli investitori a metà 2023, vale a dire tra cinque anni, si aspettano questo valore ancora sotto il tetto dell'1%. «Chi investe ha capito che la Bce si muoverà con lentezza e molti commentatori hanno sottolineato come il presidente Mario Draghi abbia aperto a una possibilità di riutilizzare lo strumento del Qe in futuro

qualora necessario - afferma Rossini -. Quindi l'aspettativa è quella di avere tassi ai minimi storici ancora a lungo. Movimenti bruschi dei tassi non sono in vista. Detto ciò è chiaro che prima o poi le condizioni di offerta dei finanziamenti si evolveranno, in quanto oggi stiamo davvero vivendo un momento unico sul mercato, con i migliori mutui a tasso variabile che offrono spread pari allo 0,7% e mutui a tasso fisso con spread da record, prossimi allo zero».

Ma quali novità ci porta questo autunno? Facendo una panoramica dei principali istituti si trovano movimenti soprattutto al ribasso, anche se con qualche eccezione rialzista.

Per quanto riguarda i tassi variabili, Ing Bank e Banca Sella hanno tagliato gli spread di circa 15 punti base. Invece è ter-



minata la promozione che Mps aveva lanciato qualche mese fa e quindi lo spread è aumentato di 20 punti base. Il gruppo Banco Bpm ha ridotto di circa 10 punti base il suo spread mentre CheBanca ha incrementato gli spread di 2 punti base.

Per quanto riguarda i tassi fissi, Credem ha ridotto i tassi fissi di circa 40 punti base portandosi al primo posto tra le offerte più vantaggiose sul mercato mentre IntesaSanpaolo ha aumentato i tassi di circa 15 punti base.

La giungla delle offerte

Chi decide di stipulare un

mutuo si imbatte in una giungla di offerte. Come procedere? Prima di prendere una decisione è utile richiedere più preventivi di mutuo per confrontare le varie offerte degli istituti bancari e trovare quella più adatta e vantaggiosa. La comparazione aiuta a districarsi. Nella scelta è poi sempre opportuno fare attenzione alle spese accessorie, prima tra tutte quella relative alle polizze extra. Si tratta di assicurazioni, non obbligatorie, che proteggono in caso di perdita del lavoro. Le banche spingono allo sportello questi stru-

menti che possono costare anche diverse migliaia di euro. È bene capire se sono davvero utili e nel caso, cercare di trattare sul premio puntando su uno sconto, magari legato all'inutilità di alcune voci. Un esempio? L'ipotesi di licenziamento non riguarda chi ha un contratto di collaborazione e quindi la polizza finisce per non coprire queste casistiche. È comunque sempre meglio farsi fare un preventivo su questo tipo di assicurazione fuori dalla banca con cui si vuole accendere il mutuo. —

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI