

Immobili Finanza

Numero 052, pag. 2 del 14-03-2003

di Teresa Campo

È quanto emerge da un'analisi sui prodotti offerti via web.

Mutui, tassi giù di 5-8 punti dopo il taglio della Bce

Spazia fra i 5 e gli 8 centesimi l'impatto del taglio dello 0,25% sui tassi ufficiali effettuato dalla Bce la scorsa settimana. È quanto emerge dall'analisi svolta da MutuiOnline sull'offerta proposta via web. Analizzando le migliori proposte del mercato (che si discostano dalla media di almeno mezzo punto) si vede infatti che il tasso fisso a 15 anni è passato dal 5,40 al 5,32%, e che analoghe differenze si riscontrano sulle altre scadenze, fatta eccezione per i mutui a 20 anni (vedi tabella). «Nulla di strano comunque», precisa subito Roberto Anedda, vicepresidente di MutuiOnline, «nel senso che i parametri cui fanno riferimento i tassi già scontavano il taglio, e in alcuni casi anche del 0,50%, per cui il movimento è stato inferiore alla limatura effettuata, e anzi in alcuni casi si è assistito ad un rialzo temporaneo».

I sottoscrittori di nuovi mutui a tasso fisso si dovranno quindi accontentare di questi valori, dopo comunque essersi accertati che al momento del rogito il tasso che otterranno già include tutti gli ultimi movimenti dei tassi.

Per il resto è un mercato effervescente e in crescita quello che emerge anche questo mese dall'analisi di MutuiOnline. Perché le richieste via web di mutui o di informazioni che li riguardano registrano una costante e sostenuta crescita, specie al Nord, e perché sale l'ammontare delle cifre erogate, ormai superiore ai 90 milioni di euro contro i 76-78 di un anno fa. Del resto i tassi al lumicino invogliano alla sottoscrizione di mutui così come la tenuta del settore immobiliare, sia pure un po' meno brillante che negli ultimi due anni. Piacciono in particolare i mutui a tasso variabile (45% delle richieste a febbraio), ma molto gettonato è anche il fisso (34% stabile). In crescita la richiesta di tassi misti (dal 19% di gennaio al 21% di febbraio), derivante da un maggior timore di inversione del trend dei tassi per il futuro, «ma anche dal miglioramento di alcune offerte specifiche», spiega Anedda, «come per esempio quella di Mps». Stabili come si diceva le richieste per il tasso fisso, che però si sono ormai attestate su livelli più bassi rispetto 40-41% della scorsa estate nonostante i saggi sempre più schiacciati. «Anzi proprio per questa ragione», ribatte subito Anedda, «nel senso che la forbice del 2% fra fisso e variabile oggi pesa più che in passato proprio perché i tassi sono così bassi. Insomma la differenza in termini di ratei mensili è molto consistente, per cui, soprattutto visto che non si prefigura una ripresa economica a breve, molti preferiscono puntare sul variabile o sul misto, sicuri di risparmiare oggi, e probabilmente al punto da compensare gli aumenti di domani».

Il ragionamento viene comunque fatto soprattutto al Nord, dove appunto viene preferito il variabile, mentre nel resto d'Italia, a causa delle minori opportunità sul fronte occupazionale, si preferisce poter contare su un tasso certo, una preferenza peraltro sostenuta dall'offerta molto competitiva di alcuni istituti», aggiunge Anedda, «in particolare il Banco di Napoli, almeno prima che uniformasse l'offerta a quella del gruppo Sanpaolo-Imi». (riproduzione riservata)