



L'Europa spinge per le case green

'European Mortgage Federation' (Emf-Ecbc) ha lanciato l'Energy efficient Mortgages Action Plan, che coinvolge le banche europee per favorire i mutui green per l'efficienza energetica.

Mutui, il momento è favorevole

Tassi al minimo e prezzi bassi

E l'affitto conviene di meno

Andrea Telara
MILANO

TASSI D'INTERESSE al tappeto e prezzi degli immobili ancora non troppo elevati nonostante qualche segnale di ripresa in diverse città. È il mix di fattori che lentamente, a ritmi costanti anche se non impetuosi, sta spingendo molti italiani ad accendere un mutuo casa. Oggi, col costo del denaro inchiodato da anni ai minimi storici, indebitarsi per comprare un immobile è davvero conveniente, almeno se si prende come metro di paragone le rate degli affitti. Chi sottoscrive un mutuo da 200mila euro per acquistare un appartamento che ne vale almeno 250mila, per esempio, deve sborsare una rata mensile di 740-750 euro se la scelta ricade su un finanziamento a tasso variabile. Se invece lo stesso debitore preferisce indirizzarsi sulla formula a tasso fisso, a parità di lunghezza del piano di rimborso deve pagare invece una rata di 830-850 euro.

SI TRATTA di cifre non trascurabili, ma comunque inferiori ai canoni di locazione richiesti in molte città italiane, almeno in quelle grandi. Nei centri urbani più importanti quali Milano o Roma, infatti, per molti immobili di una certa superficie, come i bilocali e i

CIFRE ANCORA
ABBORDABILI

Chi sottoscrive un mutuo da 200mila euro per acquistare una casa che ne vale 250mila, deve sborsare una rata mensile di 740-750 euro oggi, concorrenziale con molti affitti

trilocali, occorre sborsare spesso un affitto di almeno 1.000-1.200 euro al mese. Chi vuole investire nel mattone o avere finalmente una casa di proprietà per abitarci, dunque, oggi può cogliere la palla al balzo e chiedere un mutuo approfittando di rate molto basse, grazie appunto alla discesa dei tassi d'interesse.

Questa scelta appare ancor più conveniente considerando che, se l'economia europea e l'inflazione cresceranno ancora nei prossimi mesi, dal 2019 in poi il costo del denaro comincerà a risalire, seppur in maniera graduale, rendendo un po' meno conveniente l'indebitamento. Meglio dunque prendere in considerazione l'idea di accendere un mutuo adesso anche perché, secondo le statistiche, ottenere una risposta positiva dalla banca oggi è un po' meno difficile rispetto agli anni scorsi. A dirlo è una recente indagine di Bankitalia secondo cui la quota di clienti delle agenzie immobiliari che rinunciano a comprar casa per l'impossibilità di avere un mutuo è scesa quest'anno al 15,4%, il minimo dal 2009.

PRIMA DI FARE il grande passo e chiedere un mutuo, però, occorre tenere a mente qualche avvertenza importante. Non tutti i finanziamenti sono uguali e chi riesce a trovare i migliori prodotti sul merca-

to può risparmiare qualche decina di euro ogni mese sulla rata da versare, rispetto a chi invece opta per i prestiti più costosi della media. Per aiutarsi nella ricerca, è consigliabile utilizzare i preventivatori online, cioè i siti web come *MutuiOnline*, *Mutui.it* o *Mutui Supermarket*, che permettono di confrontare agevolmente tra loro i finanziamenti proposti sul mercato dalle principali banche italiane.

NEL CASO di un prestito immobiliare a tasso variabile da 200mila euro destinato all'acquisto di un immobile che ne vale almeno 250mila, il sito di *MutuiOnline* segnala per esempio come prodotto più conveniente un finanziamento proposto dal Monte dei Maschi di Siena (Mutuo Mps Mio in promozione) che, nel caso di una scadenza a 25 anni, richiede il pagamento di una rata di 735,8 euro al mese con un taeg (tasso annuo effettivo globale) dello 0,92%. Seguono il Mutuo sempre light di Ubi Banca (rata di 749 euro e taeg dell'1%), assieme al Mutuo variabile di Bnl Gruppo Bnp Paribas (rata di 742 e taeg dell'1,02%). Chi preferisce indirizzarsi sul tasso fisso, invece, trova come miglior prodotto sul mercato il Mutuo Domus di Intesa Sanpaolo (rata 833 euro e taeg del 2%), seguito da Mutuo spensierato di Bnl Bnp Paribas (rata di 838 euro e taeg del 2,06%).