

CERCO CASA

# Tassi bassi e concorrenza forte Il mercato dei mutui rifiorisce

Anedda (MutuiOnline): «Drasticamente ridotti gli spread. È il momento di accedere a un prestito o decidere di cambiare banca grazie alla surroga»

**Rita Ballarin**

■ I mutui hanno ripreso a correre grazie a uno scenario particolarmente attraente e caratterizzato da tassi bassi e da una concorrenza agguerrita tra le banche sui singoli prodotti. E, tra i primi beneficiari di questo trend, c'è *MutuiOnline*, leader nell'intermediazione online nei finanziamenti per la casa con una copertura di oltre 60 marchi bancari, compresi tutti i principali gruppi italiani ed esteri operanti sul territorio.

«Il nostro andamento segue necessariamente quello del mercato immobiliare che, dopo anni di crisi, sta finalmente risorgendo», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it*, per poi aggiungere: «Non solo. Il mercato dei mutui sta rifiorendo (stando ai dati di Abi, le erogazioni sarebbero quasi raddoppiate nei primi nove mesi del

2015 ndr) grazie a tre fattori chiave: la caduta verticale dei prezzi degli immobili registrata negli ultimi otto anni, il basso costo del denaro e la concorrenza tra gli istituti finanziari che ha drasticamente ridotto gli *spread* (ovvero il costo aggiuntivo applicato al tasso di base dalle singole banche, ndr)». Insomma, il momento per accedere a un finanziamento per comprare casa o per cambiare mutuo, attraverso la surroga, potrebbe essere quello ideale. Per ora la ripresa del mercato dei mutui è stata in buona parte riconducibile all'incremento delle surroghe (il 30% circa dell'erogato, secondo i dati Abi) che hanno consentito, attraverso il trasferimento dei finanziamenti da un istituto di credito all'altro, la ricontrattazione dei tassi. Negli ultimi tempi tuttavia si sta assistendo anche alla progressiva accelerazione dei mutui di acquisto.

«Con tassi variabili all'1,2%

e tassi fissi al 2,2%, i minimi assoluti sono ormai molto vicini. Certo, in alcuni casi, si può forse assistere a una ulteriore limatura di dieci/venti centesimi di punto. Ma è probabile che questo sia uno dei momenti migliori degli ultimi anni per fare buoni affari», sostiene il manager. E, in effetti, fino a pochi anni fa i tassi si muovevano stabilmente al di sopra dei quattro punti percentuali, senza considerare poi che i prezzi degli immobili erano ben superiori rispetto a quelli attuali.

In uno scenario di riferimento come questo, non stupisce quindi la forte accelerazione registrata, nei primi nove mesi del 2015, dal gruppo leader nell'intermediazione dei finanziamenti per la casa online.

*MutuiOnline* infatti ha chiuso il periodo con un giro d'affari di 84,3 milioni di euro, in crescita del 76,6% rispetto al fatturato dello scorso eserci-

zio, un risultato operativo di 23,9 milioni (+137,6%) e un utile netto di 17,1 milioni (+184,1%). Quanto al prossimo futuro, la società, in una nota, ha spiegato di attendersi per l'ultimo trimestre del 2015 la «continuazione della ripresa del mercato dei mutui, pur con un affievolimento dei tassi di crescita alla luce di una progressiva diminuzione della domanda di mutui di surroga, il cui picco, in termini di richieste, è avvenuto nel secondo trimestre del 2015». Successivamente, secondo quanto sottolineato dalla società, il fisiologico calo delle surroghe potrà essere almeno in parte compensato da un aumento della domanda dei mutui di acquisto. Un trend, quest'ultimo che, come sottolinea *MutuiOnline*, potrebbe essere altresì sostenuto dalla riduzione della pressione fiscale sulla prima casa come previsto dalla Legge di Stabilità in via di approvazione.

**DIFFERENZE**

Fino a pochi anni fa i saggi si muovevano sopra il 4 per cento

### PRESTITO DI 20 ANNI

Migliori offerte di mutuo su [www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it) - MILANO. Impiegato 35 anni, acquisto prima casa, importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000. Rilevazioni del 10.11.15

#### VARIABILE

BANCA	TASSO	RATA	ISC (Taeg)
Bancadinamica	1,23% (Euribor 3M + 1,30%)	€ 470	1,29%
Unicredit	1,20% (Euribor 3M + 1,27%)	€ 469	1,37%
Hello Bank!	1,27% (Euribor 1M + 1,40%)	€ 472	1,38%
Intesa Sanpaolo	1,18% (Euribor 1M + 1,30%)	€ 468	1,39%
lwbank	1,40% (Euribor 3M + 1,40%)	€ 478	1,45%

#### FISSO

BANCA	TASSO	RATA	ISC (Taeg)
Intesa Sanpaolo	2,20%*	€ 515	2,44%
Hello Bank!	2,45%*	€ 527	2,57%
Banca Sella	2,40%*	€ 525	2,65%
Bnl	2,45%*	€ 527	2,66%
Unicredit	2,50%*	€ 530	2,71%

\*(tasso fissato dalla banca)

L'EGO



Sopra, Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline. A destra, la ricerca della migliore occasione abitativa



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.