

BARRESE (INTESA SANPAOLO): LA TENDENZA È CHIARA, SOLO IL 20% PUNTA SUL VARIABILE

Mutui, è boom per il tasso fisso

L'Euribor non resterà sotto zero per sempre e per questo i clienti preferiscono prodotti dal prezzo certo, dice il responsabile sales&marketing della banca. E i giovani hanno accesso ai finanziamenti

DI CARLA SIGNORILE

Agli italiani piace fisso. Sul mercato dei mutui la tendenza è chiarissima: «Negli ultimi nove mesi su 100 mutui erogati da Banca Intesa Sanpaolo, 80 sono a tasso fisso e 20 a tasso variabile», ha spiegato alla trasmissione *I vostri soldi* di Class Cnbc, Stefano Barrese, responsabile area sales&marketing di Intesa Sanpaolo. «In precedenza la suddivisione era 70% a tasso variabile e 30% a tasso fisso». Che cosa ha fatto cambiare idea agli italiani? Diversi fattori, a cominciare dal fatto che i tassi Euribor sotto zero non dureranno in eterno. «Prima o poi il riassorbimento avverrà, quindi a fronte di condizioni trasparenti e chiare sui mutui a tasso fisso, non avrei dubbi su cosa

scegliere. Poi chi vuole puntare sul tasso variabile lo può fare, noi siamo gli unici, tra le banche principali, che non mettono il floor all'andamento dell'Euribor proprio per consentire al cliente di approfittare in pieno dalla discesa dei tassi», ha specificato Barrese.

E poi i giovani tornano a ottenere i mutui. Nei nove mesi 2015 Intesa Sanpaolo ha erogato oltre 6 miliardi e mezzo di euro di mutui, raddoppiando il montante erogazione e la quota di mercato. Di questa cifra, il 30% è stato sottoscritto dai giovani, senza distinzione tra chi si presenta con il nuovo contratto di lavoro a tutele crescenti e chi ha il vecchio contratto. «Arriviamo a coprire anche il 100% del valore della casa sotto forma di mutuo», ha aggiunto Barrese. «Le condizioni migliori sono legate

al loan to value (la percentuale di copertura del valore della casa, ndr) al 50%, ma le nostre offerte sono le più convenienti sia sul tasso variabile sia sul tasso fisso su tutti i profili di loan to value». Il consiglio che viene diffuso alla clientela è, pertanto, puntare sul tasso fisso in quanto si riesce a fissare il costo per i prossimi 20-30 anni. «Bisogna fare attenzione alle offerte a tasso fisso che celano, in realtà, un tasso variabile o tasso misto. Per questo puntiamo molto sulla chiarezza nei nostri annunci», ha rilevato il responsabile sales&marketing di Intesa Sanpaolo.

Nel corso degli ultimi anni le compravendite si sono dimezzate visto che, complice un contesto di tassi alti, il mercato si era letteralmente

prosciugato. Il ritorno della fiducia da parte dei privati in un contesto di tassi estremamente favorevole, infatti, porta l'investimento immobiliare al centro delle scelte degli italiani, anche in seguito all'eliminazione della Tasi da parte del governo Renzi. «Effettivamente libera la casa da un onere che era diventato certo nel corso degli anni e progressivamente sempre maggiore», ha sottolineato Barrese. Diverso il discorso sui prezzi. «Sui nuovi immobili il valore ha tenuto», ha concluso Barrese, «sull'usato c'è stata una riduzione media del 15%. Tuttavia la location fa premio e nelle zone centrali e semi centrali anche il non nuovo ha retto. Comunque si registra una leggera ripresa dei prezzi». (riproduzione riservata)



Stefano Barrese

