

«CorrierEconomia»

di Gino Pagliuca

Mutui casa, vantaggi e rischi di un mercato che riparte

Collano i tassi dei mutui. Sono in calo i parametri che servono per indicizzare i prestiti variabili, al punto che l'Euribor a un mese a gennaio ha quotato in media 0,01% e l'indice a tre mesi 0,05% ma anche gli spread praticati dalle banche, scesi ben sotto la soglia del 2%. I tassi fissi sono scesi ancora di più, per effetto del calo dell'Eurirs, e ora mediamente quotano 130 centesimi più dei variabili, un minimo storico. È una situazione che, con i prezzi immobiliari ancora in lieve calo, offre opportunità maggiori che in passato per chi vuole comprare casa finanziandosi con un mutuo, anzi, addirittura rende conveniente indebitarsi anche a chi

domani, con un'analisi sul mercato dei mutui, dove cerchiamo di quantificare l'entità del rischio dei prestiti indicizzati a seconda di come evolverà lo scenario dei tassi nei prossimi anni. Il sistema creditizio sta erogando più mutui ma una buona parte delle nuove erogazioni hanno riguardato surroghe, la sostituzione cioè di un mutuo in corso con un prestito concesso a condizioni più favorevoli da un altro istituto. La convenienza dell'operazione soprattutto per chi negli scorsi anni avesse avviato un mutuo a tasso fisso è molto evidente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



avrebbe le risorse per pagare in contanti. Ma l'Euribor a zero presenta anche un rischio da non sottovalutare per chi sceglie il finanziamento variabile: il tasso potrà solo salire in futuro. A questo e ad altri argomenti è dedicato il «CorrierEconomia», in edicola con il «Corriere» di

