

# Mutui, fisso verso il rialzo

di **Emiliano Sgambato**

► Già nell'autunno 2016 gli addetti ai lavori avevano cominciato a prevedere la lenta risalita del costo dei mutui, sulla base del previsto e graduale cambio di rotta nella politica monetaria espansiva della Bce. Ma solo negli ultimi mesi si stanno iniziando a vedere i segnali concreti dell'inversione di tendenza. Secondo l'anticipazione fornita a Casa24 Plus della Bussola dei mutui elaborata da Crif e MutuiSupermarket «anche per il secondo trimestre 2017 si rileva una situazione di sostanziale stabilità degli spread medi di offerta per mutui a tasso variabile e mutui a tasso fisso rispetto alla situazione registrata durante il primo trimestre 2017», con il mercato che nel complesso rimane «ancora appetibile».

Per una operazione di mutuo di 140mila euro – durata 20 anni e valore immobile 220mila euro – la media trimestrale dei migliori spread rilevata dalla Bussola resta stabile attorno all'1% per il variabile, mentre la media per il fisso si posiziona attorno allo 0,5%, in lieve rialzo dallo 0,4% del primo trimestre, ma ancora lontana dallo 0,9% rilevato nel terzo trimestre 2016. «Si rilevano – si legge in una nota – delle chiare tensioni al rialzo per il tasso applicato sui mutui a tasso fisso. La sensibile accelerazione degli indici Irs (il tasso di riferimento per i mutui a rata costante, ndr) delle ultime settimane, che ha comportato un aumento di circa 20 punti base per gli indici di tutte le durate, è stata per ora assorbita, nelle nuove offerte di mutuo a tasso fisso, solo da una ridotta parte del sistema bancario. È molto probabile, quindi, che nel corso dei prossimi mesi si registri una revisione al rialzo delle politiche di pricing». Sulle scelte online il cambio comunque si sente già, con il fisso che scende dal 55% al 50% tra primo e secondo trimestre. Le surroghe calano dal 46% al 41%. Si registra, infine, «un'ulteriore riduzione dei prezzi al mq degli immobili residenziali forniti in garanzia al mutuo (-4%)».