



AGLI ITALIANI PIACE FISSO MA IL MUTUO VARIABILE CONVIENE DI PIÙ. PER ORA

di Luigi dell'Olio

La stragrande maggioranza punta sulla stabilità. Ma, suggeriscono gli esperti, adesso sarebbe il momento di **cambiare**. Qui spiegano perché

A leggere le statistiche di mercato non sembrano esservi dubbi: tra gli italiani che accendono il mutuo oggi vi è una preferenza netta per il tasso fisso rispetto al variabile. Eppure, a guardare i prezzi e le prospettive di breve-medio termine, il vantaggio offerto dalla seconda opzione è notevole.

Partiamo dai numeri. Secondo le rilevazioni del comparatore *MutuiOnline.it*, l'82,2 per cento delle richieste di mutuo a marzo è stata relativa al fisso, con appena il 16,6 di scelta del variabile (il resto è per formule miste). Quanto alle erogazioni, le banche hanno concesso il fisso nell'84,7 per cento dei casi, il 4,5 in più rispetto al quarto trimestre del 2016. Mai in passato si erano viste proporzioni così nette. Anche perché, fino a tre anni fa, era il variabile l'opzione più gettonata.

A mutare lo scenario sono stati due fattori: la decisione della Bce di confermare i tassi ufficiali ai minimi storici, rendendo quindi più conveniente per le banche finanziarsi, e la volontà degli stessi istituti di credito – ai primi segnali di ripresa economica – di accelerare sul business dei mutui, che presentano tassi di default molto contenuti. Ma la forbice in favore del fisso ha continuato ad ampliar-



GETTY IMAGES

82,2% LE RICHIESTE DI MUTUO

A TASSO FISSO NEL MESE DI MARZO 2017,
(CONTRO IL 16,6% A TASSO VARIABILE)

si anche negli ultimi mesi, nonostante il rialzo dell'indice Irs (quello che fa da base per il calcolo del tasso finale praticato alla clientela), mentre l'Euribor 3 mesi (il benchmark per il variabile) è rimasto negativo. «Se guardiamo al Taeg (il costo complessivo del mutuo che tiene conto del costo per interessi e degli oneri obbligatori) la differenza fra i tassi finiti è fra l'1,10 per cento e l'1,30 a favore dei variabili» spiega Stefano Rossini, ad di *Mutui-supermarket*. «Per altro, l'attesa sul mercato finanziario da qui a cinque anni è di un rialzo dell'Euribor 3 mesi appena dello 0,90 per cento, che non andrebbe a

vanificare del tutto i vantaggi del variabile». Vanno poi considerati altri due aspetti: la possibilità di surrogare il mutuo esistente se sul mercato si presentassero condizioni migliori e il fatto che il contratto di mutuo prevede il pagamento di buona parte degli interessi nei primi anni, mentre a seguire va restituita alla banca soprattutto la quota capitale.

Allora come si spiega la preferenza per il fisso? «Conta soprattutto l'aspetto psicologico» osserva Roberto Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it*. «A fronte della possibilità di finanziarsi a poco più del 2 per cento, è forte la tentazione di fissare una volta per tutte il tasso da pagare nel corso degli anni». Un ragionamento, ricorda, che vale soprattutto per i mutui di lunga durata: «Il fisso è una sorta di polizza: costa qualcosa in più, ma consente di vivere senza patemi d'animo i 20-30 anni di durata del mutuo, se non di più». □