

Economia

Economia / Mercati / Risparmio / Media

L'anno della casa Tassi ai minimi e mutui low cost

Si tenta il rilancio dopo il rallentamento del 2019
I consigli degli esperti su variabile e fisso

di **Achille Perego**
MILANO

Comprare casa con un mutuo low cost. Mai come in questo inizio d'anno il costo dei prestiti per l'acquisto di un immobile è stato così conveniente. E i tassi ai minimi storici insieme con la liquidità che le banche stanno offrendo con maggiore generosità - anche perché il mattone residenziale rimane il settore dove il finanziamento corre minori rischi di default - potrebbe rilanciare nel 2020 le erogazioni di mutui per la prima casa.

Il 2019, infatti, non è stato un anno brillante per i mutui. Dopo un buon 2018 con un erogato complessivo attorno ai 50 miliardi, i primi tre trimestri del 2019 secondo gli ultimi dati di

Bankitalia si sono fermati a poco meno di 34 miliardi con un calo del 10,2% nel terzo trimestre. L'anno quindi, nonostante il boom di surroghe (il passaggio da un vecchio mutuo a uno nuovo meno caro) partito in settembre, difficilmente eguaglierà i risultati del 2018.

E il 2020? «Le aspettative - risponde Stefano Rossini, fondatore e ad di MutuiSupermarket - sono per una stabilizzazione dell'erogato ma tutto dipende-

MAGGIORE CONVENIENZA

Rispetto a 10 anni fa, sull'acquisto di un trilocale si risparmia il 22% a Milano, il 29% a Firenze e il 35% a Bologna



L'erogato dei primi 9 mesi del 2019 si è fermato a poco meno di 34 miliardi

rà, come sempre, dall'andamento delle compravendite immobiliari e dalla fiducia delle famiglie a investire sul futuro». Il costo sempre più basso dei mutui però potrebbe spingere anche gli indecisi a comprare casa oltre ai segnali di una leggera ripresa del mercato con le compravendite cresciute nel 2019 tra l'8 e il 9%. Il combinato tra discesa dei tassi e forte calo delle quotazioni degli immobili ha fatto sì che rispetto a dieci anni fa oggi, secondo una ricerca dell'Ufficio Studi del gruppo Tecnocasa, acquistare un trilocale di 90 metri quadrati comporti, tra costo del finanziamento a 25 anni e dell'acquisto, un risparmio del

22% a Milano (da 421 a 327 mila euro), del 29% a Firenze (da 408 a 288mila) e del 35% a Bologna (da 372 a 242mila euro).

Del resto, secondo MutuiSupermarket, oggi i migliori mutui a tasso variabile a 20 anni per un finanziamento di 140mila euro hanno un Taeg tra lo 0,55 e lo 0,70% con una rata mensile da 607 a 616 euro e quelli fissi tra 0,85 e l'1% con rata da 622 a 635. E nel 2020 - conclude Rossini - i tassi dovrebbero continuare a rimanere bassi. Per questo sulle scadenze brevi (10-15) può essere privilegiata la scelta di un variabile mentre da 20 in su meglio il fisso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA