

Mutui e surroghe, ripartenza col freno a mano

Rossini (MutuiSupermarket.it): operatività ancora ridotta

MILANO

Il 2020 si annunciava come un anno più che positivo per i mutui, con una partenza sprint (con un più 30% nei primi due mesi dopo il più 9,3% dell'ultimo trimestre di un 2019 comunque complessivamente in calo) ma il Coronavirus «ha rotto le uova nel paniere». Così, ricorda Stefano Rossini, fondatore e ad di MutuiSupermarket.it, broker online per la ricerca dei finanziamenti, a causa del lockdown e della ridotta operatività di agenzie immobiliari, banche, periti, uffici

pubblici e notai, a marzo, secondo i dati di Assofin, il settore ha subito una contrazione del 27,8% e ad aprile è andata anche molto peggio.

E a maggio, con l'inizio della Fase 2? «Sta succedendo – risponde Rossini – quel che normalmente avviene a settembre dopo la pausa di Ferragosto. Ovvero una ripresa che rispecchia esigenze d'acquisto della casa, e quindi della stipula del mutuo, piuttosto che delle surroghe rimaste sospese questa volta non per le vacanze ma per il Covid-19». La ripresa, dall'osservatorio di MutuiSupermarket.it basata sulle do-



mande di mutui nuovi e/o surrogati online, è confermata da un più 20-25% rispetto a maggio 2019. Ma l'operatività, a partire dalle banche, impegnate anche sul fronte dei finanzia-

menti previsti dal Decreto Liquidità, non è tornata a pieno regime e quindi le pratiche di mutuo rischiano di accumularsi a fronte di una ripartenza delle richieste. Richieste spin-

te dalla convenienza sia delle quotazioni immobiliari, per le quali è prevedibile un ulteriore calo nei prossimi mesi, sia del costo dei mutui, che restano ai minimi storici. In particolare, con un Irs che era finito addirittura in territorio negativo, i mutui a tasso fisso, scelti in oltre il 90% dei casi.

A marzo, ricorda Rossini, un tasso fisso per un prestito ventennale di 120mila euro per un immobile del valore di 220mila era sceso addirittura allo 0,30% rispetto allo 0,60% di gennaio. Chi fosse riuscito ad accendere un mutuo due mesi ha fatto l'affare della vita. Ma anche adesso la convenienza, conclude l'ad di MutuiSupermarket.it, rimane con tassi fissi finiti per i migliori prodotti attorno allo 0,68-0,70% per l'acquisto e lo 0,75% per le surroghe.

Achille Perego

© RIPRODUZIONE RISERVATA