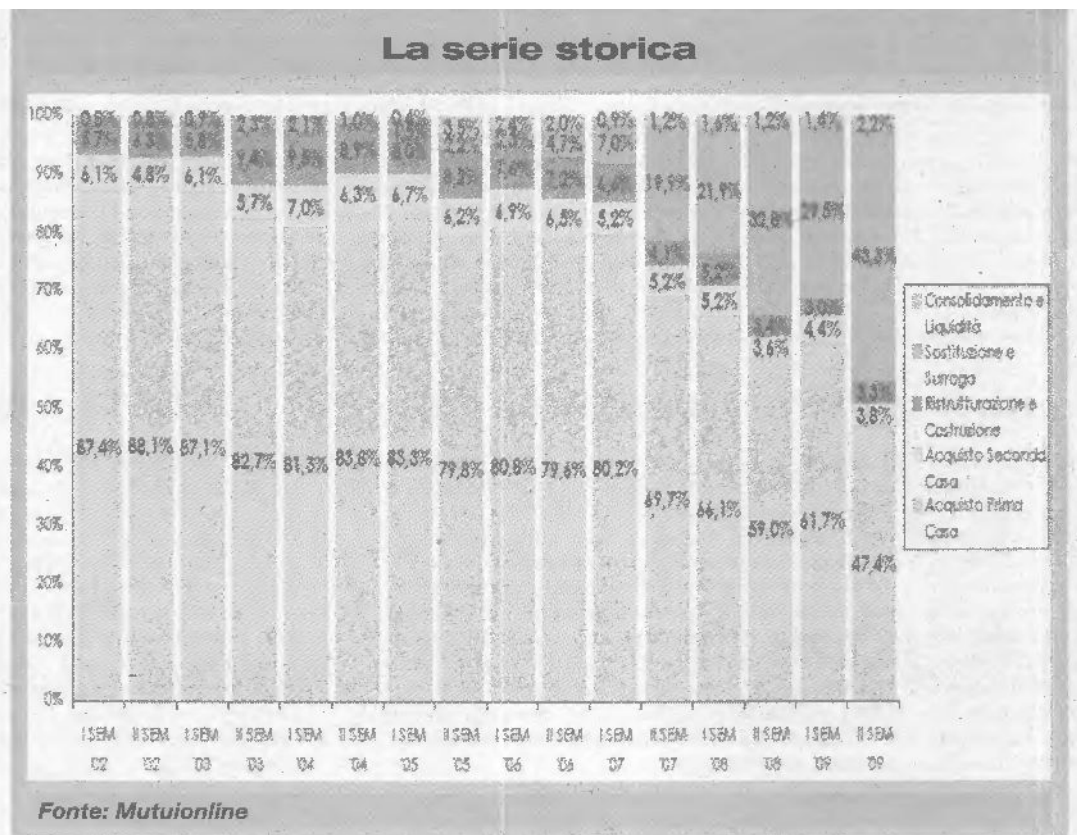




Un'erogazione su tre riguarda le surroghe



Con i tassi ai minimi, è l'ora di rinegoziare il mutuo. È il pensiero diffuso tra quanti hanno sottoscritto il contratto di finanziamento con la banca negli anni passati, quando i saggi ufficiali, e quindi anche quelli di mercato, viaggiavano su valori di gran lunga più elevati. Così, secondo le ultime rilevazioni di Mutuionline, nel secondo semestre del 2009 la somma tra surroghe e sostituzioni ha raggiunto il 43,3% dei mutuo erogati, il massimo storico dall'inizio delle rilevazioni (2002). Basti pensare che nel primo semestre la quota si era fermata al 29,5%. Al primo, seppure in brusca frenata, restano i mutui per l'acquisto della prima casa (47,4% del totale, rispetto al 61,7%), mentre restano marginali le concessioni di finanziamenti per la seconda casa (3,3%) e per il consolidamento (2,2%). Novità anche per la tipologia di tasso applicato, con l'assoluta prevalenza del variabile (65,4%), che nel primo semestre del 2009 aveva di poco

superato un terzo delle erogazioni (34,5). «Negli ultimi mesi si è ampliato notevolmente lo spread rispetto al fisso», spiega il vicepresidente di Mutuionline, Roberto Anedda. «Inoltre questo dato risente dalla crescita sensibile dei mutui variabili con cap, nuova formula che prevede la possibilità di oscillazione del saggio d'interesse, ma con un limite massimo. Si è trattato del classico uovo di Colombo, in grado di far monetizzare subito i vantaggi dei tassi bassi, ma al tempo stesso di tranquillizzare i mutuatari sui possibili rialzi futuri». A fare le spese della nuova situazione è soprattutto il tasso fisso, che ormai costituisce appena il 33,5% delle erogazioni, mentre resta marginale il misto (1,1%). Quanto alla durata, prevalgono le scadenze lunghe: in testa i mutui da rimborsare in un arco temporale di 30-40 anni (37,6%), seguiti dai 20 anni (21,6%) e dai 25 anni (18,7%).

© Riproduzione riservata