

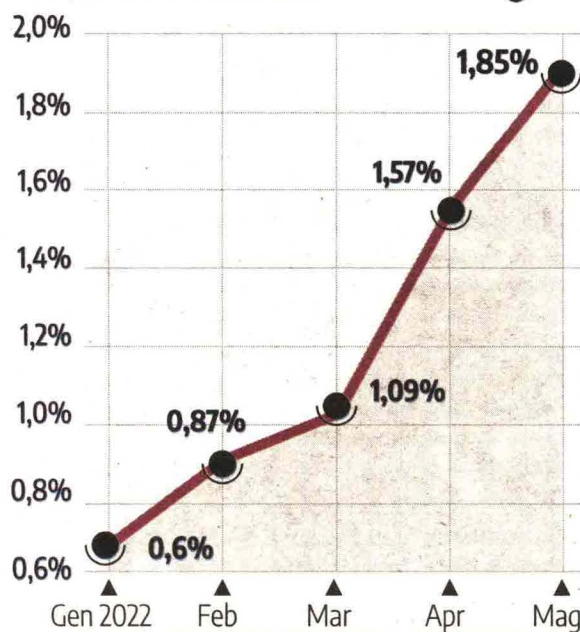
Mutui Sale il tasso fisso: si torna ai livelli di 3 anni fa

L'indice di riferimento Irs è cresciuto di 100 punti

Salgono i tassi dei mutui a tasso fisso. La crescita dell'Irs di oltre 100 punti base sta infatti generando un forte aumento dei prezzi per i mutui a tasso fisso (+ 60-90 punti base per le migliori offerte di mutuo) con un ritorno ai livelli di 2-3 anni fa. E' quanto emerge dalla Busola Mutui di Crif-Mutuisupermarket per il primo trimestre 2022. Secondo gli esperti, «la forte evoluzione dei tassi durante il primo trimestre 2022 impatta in maniera sempre più chiara e incisiva l'offerta mutui dedicata a privati e famiglie, sia riguardo i tassi di interesse, sia riguardo la tipologia di prodotti inseriti nel portafoglio offerte di ciascun istituto bancario». Per i prossimi mesi Mutui Supermarket e Crif prevedono un ulteriore aumento dei prezzi di offerta dei Mutui a tasso fisso, «in quanto le offerte prodotte sono normalmente aggiornate da parte del sistema bancario non in tempo reale ma con cadenza periodica, solitamente ogni 30-45 giorni, e quindi non incorporano ancora i recenti aumenti registrati». «In questo contesto di forte dinamicità tassi - spiega lo studio - il sistema bancario

LA CRESCITA

Andamento storico della media mensile dell'IRS a 20 anni



Fonte: MutuiSupermarket.it

Verità&Affari

sta progressivamente adeguando la propria offerta mutuo, rispecchiando l'andamento osservato degli indici Irs. Prendendo a riferimento un mutuo a tasso fisso

per acquisto casa di durata 20 anni con importo 140.000 euro e valore immobile 220.000 euro, un richiedente di 35 anni a gennaio 2022 poteva rilevare sul mercato

un miglior tasso fisso finito pari allo 0,80% e quindi ottenere una rata mensile fissa di 630 euro. Oggi per la medesima operazione il miglior tasso fisso finito si posiziona di poco sopra l'1,7% e la rata mensile fissa raggiunge i 690 euro».

Osservando l'evoluzione della domanda, lo studio sottolinea che la fascia di richiedenti mutuo con età inferiore ai 36 anni continua ad avere un ruolo trainante, aumentando di nuovo il suo peso: nel primo trimestre 2022 arriva a spiegare il 44% delle richieste totali sul canale online, valore doppio rispetto al 22% medio registrato nel 2020, da confrontarsi con un 30,5% registrato a livello di sistema. Il peso di tale fascia di richiedenti è atteso però in riduzione nel corso dei prossimi mesi. Per le erogazioni di mutui per i giovani under 36 assistiti da garanzia statale Consap, l'attuale normativa prevede il rispetto di un Teg (tasso effettivo globale) massimo per le nuove erogazioni: per il secondo trimestre 2022 tale limite è previsto per i mutui a tasso fisso allo 1,99%, in aumento di soli 3 punti base rispetto al valore definito per il primo trimestre 2021.

Dato il forte aumento degli indici Irs registrato durante il primo trimestre 2021, molti istituti finanziari stanno modificando la propria offerta di mutui destinati agli under 36 e ciò potrebbe determinare un rallentamento del numero di richieste presentate da questo segmento di mercato.

L. Ins.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

