



[TASSI D'INTERESSE] Occhio ai mutui: Fisso conviene sempre!

Descrizione

Italia Paese del 'caro-mutui': quelli a tasso fisso non accennano a calare, mentre su quelli variabili rimane l'incognita 'spread', spesso molto elevato e quindi maggiormente rischioso in caso di rialzi dei tassi di riferimento a livello europeo.

È quanto risulta dalle elaborazioni delle associazioni di consumatori che sottolineano come, nel caso del fisso, i tassi applicati siano **“perfino superiori al 6%”, contro un tasso Bce all'1%“**; quelli variabili, anche se attualmente più contenuti, sono anche più “pericolosi”, perché soggetti ad eventuali aumenti futuri della banca centrale europea.

Proprio per questo, “anche nell'attuale fase si continua a consigliare tassi fissi”.

A mettere in guardia i consumatori è Elio Lannutti ([Adusbef](#)) che ha anche stilato una classifica degli istituti convenienti a seconda delle diverse tipologie di mutuo richiesto.

Dalla classifica emerge, ad esempio, che per un mutuo a 10 anni l'offerta più conveniente sul variabile viene dal Monte dei Paschi di Siena.

Sull'altro fronte, Barclays Bank risulta essere la banca che impone i tassi variabili più alti, al contrario dei tassi fissi, dove invece offre le rate più convenienti.

Adusbef, spiega una nota, **“ha elaborato una comparazione dei migliori tassi offerti dalle maggiori banche, sia fissi che variabili per un mutuo di 200.000 euro con durata decennale, ventennale e trentennale“**.

L'associazione dei consumatori consiglia ai mutuatari di evitare quanto accaduto in passato. Quando 3,2 milioni di famiglie su 3,5, Seguendo i consigli delle banche, furono costrette ad indebitarsi a tassi indicizzati più bassi.

Precisamente accadde che:

Seguendo i consigli delle banche, furono costrette ad indebitarsi a tassi indicizzati più bassi, soprattutto per la strategia degli istituti di credito che avevano ritirato dal mercato i prestiti a tasso fisso, con le ricadute negative su rate aumentate anche del 50% a seguito dell'aumento del costo del denaro.

Ecco alcune rilevazioni sui tassi elaborate da Adusbef

MUTUO 10 ANNI

L'offerta più conveniente viene da Che Banca con un Taeg del 5,04%, sebbene il Tasso annuo nominale più basso sia quello di IntesaSanpaolo e Banca Popolare di Bari (entrambe con Tan del 4,85%). Cariparma impone i tassi più alti: Tan del 5,61%, Taeg 5,94%.

MUTUO 20 ANNI

I tassi crescono da mezzo a circa un punto rispetto al mutuo decennale. L'offerta più vantaggiosa è di Che Banca: con un Taeg del 5,57%. BNL presenta il Tan più basso (5,35%) ma il Taeg risultante (5,65%) è maggiore di quello di Che Banca. Il taeg più alto è imposto da BHW col 6,08%.

MUTUO A 30 ANNI

Da Banca Woolwich e Barclays Bank gli interessi più bassi, al di sotto del 5%: per entrambi il Tan è del 4,70% e il Taeg è del 4,87%. L'offerta più pesante è quella di Banca Sella: Tan del 5,87% e Taeg del 6,24%.

TASSO FISSO

In assoluto, per le tre scadenze (10, 20, 30 anni) il mutuo a tasso fisso più conveniente è quello trentennale offerto da Banca Woolwich e da Barclays Bank, con interessi al di sotto del 5% (per entrambe le banche: Tan 4,70% e Taeg del 4,87%), con rate per 1.037 euro mensili.

Sempre per le tre scadenze, il mutuo a tasso fisso più costoso è quello trentennale di Banca Sella, con un Taeg del 6,24% e rata di 1.182 euro. Il Taeg incorpora le spese di istruttoria (da 250 a 300 euro) e quelle di perizia (circa 300 euro).

TASSO VARIABILE

L'interesse applicato è pari a circa la metà di quello applicato ai mutui a tasso fisso. Per un mutuo a 10 anni, l'offerta più conveniente viene da Mps con un Taeg del 2,28% e con un Tan del 2,12%. È Barclays ad imporre i tassi più alti, con un Tan del 2,88% ed un Taeg pari al 3,03%.

Note

- Articolo pubblicato originariamente nel 2009
 - Foto di copertina [File \(Wikimedia Commons\)](#)
 - Grafica copertina ©RIPRODUZIONE RISERVATA
 - Fonte: ANSA
-

Data

23/11/2024

Data di creazione

07/11/2022

Autore

francesco-pitzoi