

Con l'aumento dei tassi, è una delle valutazioni da fare con attenzione
Il 93,4% degli acquirenti preferisce il finanziamento non variabile

Mutui, una scelta ponderata La gran parte sceglie il fisso

Uno dei problemi maggiori negli ultimi tempi per chi compra casa è rappresentato dal mutuo. Occorre scegliere con attenzione il tipo di finanziamento e un ruolo crescente nel consigliare per il meglio è svolto dalle stesse agenzie immobiliari che curano la parte della compravendita. Il costo del denaro infatti è aumentato di 425 punti base da luglio 2022, portando ad agosto il Tan fisso medio a 3,84% e il Tan variabile medio a 4,93%. Questa forbice così significativa fa propendere i mutuatari verso la sicurezza di un tasso fisso, scelto dal 93,4% dei richiedenti negli ultimi due mesi, rispetto a poco oltre il 50% di un anno fa.

Più in generale calano gli importi medi richiesti (in Sicilia meno 5,1%) e aumenta la durata media per spal-

mare il finanziamento su più anni e abbassare la rata.

I tassi sui mutui sono infatti ormai da record in Italia: rispetto ai principali Paesi europei, le banche italiane praticano le condizioni più pesanti sui finanziamenti destinati all'acquisto di abitazioni. È quanto emerge da un documento del Centro studi di [Unimpresa](#), secondo il quale se nel 2021, Germania, Spagna e Francia registravano dei tassi vicini a quelli italiani, lo stesso non si è verificato a partire dal 2022: mentre in Italia l'anno scorso veniva applicato un tasso medio del 3,34%, in Spagna era sufficiente il 2,91% e in Francia addirittura il 2,05% con un gap di 129 punti base. Secondo il Centro studi di [Unimpresa](#), che ha elaborato dati della Banca centrale europea, a maggio scorso in

Italia il tasso medio sui nuovi mutui si è attestato al 4,23%, il più alto fra i principali paesi dell'eurozona: in Germania e in Spagna era al 3,71% con uno spread di 52 punti base, in Francia al 2,88% con un divario di 135 punti base, in Austria al 3,86% con un differenziale di 37 punti e in Portogallo al 4,14% con un gap di 9 punti. Nel 2021, c'era un sostanziale allineamento nelle condizioni praticate dalle banche per il credito immobiliare: in Italia il tasso medio era all'1,40%: superiori di soli 8 punti base rispetto alla Germania (1,32%), di 2 punti base alla Spagna (1,38%), di 30 punti base rispetto alla Francia (1,10%), di 18 punti base rispetto all'Austria (1,22%) e di 60 punti base rispetto al Portogallo (0,80%). Nel 2022, poi, si è verificato un allargamento, in coincidenza con la stretta monetaria.



