



CON LA DISCESA DEI TASSI DI INTERESSE CRESCONO LE RICHIESTE DI PASSAGGIO AL FISSO

Mutui, è corsa alle surroghe

Per chi ha cambiato finanziamento nel 2024 sconti anche di 80 euro a rata e di oltre 20 mila euro in totale. Si sostituiscono soprattutto i contratti sottoscritti nei periodi in cui il costo del denaro era molto più alto

DI ROSSELLA SAVOJARDO

I tassi di interesse sui mutui proseguono la discesa iniziata meno di un anno fa. Intanto l'attuale periodo di elevata incertezza macroeconomica ha spinto l'Irs (l'indice che seguono i mutui a tasso fisso) nuovamente al rialzo, ma comunque al di sotto del 3% e ben lontano dai massimi toccati nel 2023. È in questo scenario che gli italiani sono tornati a valutare con interesse la surroga, cioè la sostituzione senza costi aggiuntivi del tasso del finanziamento da una banca a un'altra, che garantisce buoni risparmi. A dirlo è l'ultimo report di MutuiSupermarket, che questo giornale è in grado di anticipare.

Le erogazioni di mutui surroga hanno rappresentato nel 2024 il 10% del totale delle nuove sottoscrizioni. Numeri alla mano, il fenomeno che emerge è chiaro: chi ha sostituito il finanziamento nel corso dello scorso anno nel 48% dei casi ha cambiato un mutuo abbastanza recente, stipulato tra il 2022 e il 2023. Questi due anni sono stati caratterizzati da una forte crescita del costo del denaro, con banche che offrivano sui propri mutui tassi fissi compresi tra il 3,5 e il 4,5%. Nel corso del 2024 c'è stata anche una piccola percentuale (1%) di chi ha acceso un mutuo a gennaio e lo ha surrogato già a dicembre per approfittare del costo del denaro più basso. Alcune banche permettono infatti di cambiare finanziamento anche dopo il pagamento di sole sei ra-

te.

L'importo medio del nuovo mutuo di surroga erogato nel 2024 si è attestato sui 147.500 euro, con una durata media di 22 anni. In questo caso la riduzione del tasso fisso di un punto percentuale ha portato a un risparmio di 82,32 euro sulla rata media e di oltre 20 mila euro sulla vita residua del finanziamento. Per quanto riguarda il tipo di tasso, nel 99% dei casi si è optato per un mutuo di surroga a tasso fisso. A livello geografico, invece, emerge un elevato interesse per la surroga nelle regioni del nord Italia, dove si concentra circa il 61% delle nuove erogazioni di mutui di surroga (vedere grafico). A tendere comunque lo scenario sul mercato dei mutui dovrebbe migliorare. Nonostante l'elevata volatilità attuale, i mercati si aspettano ancora due tagli dei tassi da parte della Banca Centrale Europea «e ciò dovrebbe portare il costo dei mutui a tasso variabile bel al di sotto di quelli a tasso fisso» sottolinea Stefano Rossini, amministratore delegato di MutuSupermarket.it. «Tuttavia il tasso fisso rimarrà ancora quello preferito in quanto l'aumento del costo del denaro imposto per contrastare l'inflazione degli ultimi anni è ancora troppo recente perché i mutuatari siano disposti a rischiare il passaggio al variabile». (riproduzione riservata)





► 26 marzo 2025

PAESE :Italia
PAGINE :6
SUPERFICIE :24 %
PERIODICITÀ :Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(98970)
AUTORE :Rossella Savojarlo



DISTRIBUZIONE MUTUI DI SURROGA EROGATI NEL 2024 PER REGIONE

Lombardia		32%	Veneto		7%
Lazio		11%	Sicilia		4%
Emilia-Romagna		9%	Puglia		4%
Piemonte		7%	Campania		4%
Toscana		7%	Sardegna		2%

Fonte: MutuiSupermarket.it

Withub

