

COMUNICATO STAMPA

Nonostante l'incremento dei tassi, 9 italiani su 10 scelgono ancora il fisso

Mutui: aumenta l'importo medio richiesto nel primo trimestre (+2,5%)

Surroghe in calo, ma si può ancora risparmiare passando a un'altra banca

Milano, aprile 2021. Nonostante il lieve aumento dei tassi fissi e una situazione economica ancora incerta, gli italiani sembrano non voler rinunciare al sogno di comprare casa; è questo uno dei dati emersi dall'osservatorio realizzato da [Facile.it](https://www.facile.it) e [Mutui.it](https://www.mutui.it) che, analizzando un campione* di circa 90.000 domande di mutuo, ha evidenziato come, tra gennaio e marzo 2021, **l'importo medio richiesto** agli istituti di credito sia cresciuto del **2,5%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, arrivando a **137.479** euro.

*«Nel corso del primo trimestre le banche non solo hanno continuato ad offrire condizioni favorevoli, ma hanno anche mantenuto una certa elasticità nei criteri di valutazione del merito creditizio dei richiedenti; tutto questo ha contribuito a sostenere la domanda in un periodo comunque ancora molto influenzato dagli effetti della pandemia», spiega **Ivano Cresto**, Responsabile mutui di Facile.it*

Guardando al profilo del richiedente tipo emerge che chi ha presentato domanda di mutuo nel primo trimestre 2021 aveva, in media, **41 anni**, quasi un anno in meno rispetto al valore rilevato nel primo trimestre 2020. In aumento, invece, la durata del **piano di ammortamento** medio che, probabilmente per via dell'incremento degli importi richiesti, passa da poco meno di 22 anni a **23 anni**.

Aumenta il tasso fisso: ritorna in auge il variabile?

Sebbene le condizioni applicate dalle banche siano rimaste estremamente favorevoli, qualcosa sul fronte degli indici si è mosso e questo ha prodotto, in particolare, un **lieve aumento dei tassi fissi**.

Il rincaro, spiegano gli esperti di Facile.it, è dovuto alle aspettative di inflazione: le previsioni di crescita dell'economia americana e, di riflesso, la possibile ripartenza dell'economia europea e dei prezzi al consumo, hanno determinato un aumento dell'IRS (l'indice che guida il tasso dei mutui fissi), con conseguente **rincaro dei tassi offerti alla clientela**. Secondo le simulazioni di Facile.it, per un finanziamento da 126.000 euro da restituire in 25 anni, ad aprile 2021 il Taeg medio rilevato online è salito all'**1,37%**, vale a dire il **10,5%** in più rispetto a febbraio 2021.

Ancora molto basso, invece, il tasso variabile: ad aprile 2021, secondo la simulazione di Facile.it, il Taeg medio era pari all'**1,03%**. Torna quindi ad **allargarsi la forbice tra tassi fissi e tassi variabili**; secondo la simulazione di Facile.it, la differenza media è di circa 18 euro sulla singola rata iniziale, ma sebbene la distanza sia cresciuta, ad oggi non si è registrata un'inversione di tendenza e più di **9 aspiranti mutuatari su 10 optano ancora per il fisso**.

Ultime occasioni per la surroga?

L'aumento dei tassi di interesse ha avuto però un primo effetto; il **calo delle richieste di surroga**. Secondo l'analisi di Facile.it e Mutui.it, nel primo trimestre 2021 il peso percentuale di questo tipo di finanziamento è diminuito, passando dal 37% dello scorso anno al **22%**.

Per una lettura corretta del fenomeno, però, va considerato che a marzo 2020 il settore immobiliare e quello dei mutui hanno vissuto un vero e proprio stop, soprattutto per quanto riguarda la richiesta di nuovi finanziamenti; inoltre, un calo del peso delle surroghe è fisiologico se si considera che i tassi di interesse sono bassi da tempo e che, negli scorsi anni, tantissimi italiani hanno già approfittato una, se non più volte, di questa opportunità.

Addio alla surroga dunque? Niente affatto, almeno per ora; nonostante gli aumenti, i tassi odierni sono ancora nettamente inferiori rispetto agli indici rilevati pre-pandemia. Un esempio: surrogando oggi un finanziamento a tasso fisso da 126.000 euro in 25 anni sottoscritto con il tasso medio rilevato a gennaio 2020 si potrebbero **risparmiare oltre 4.000 euro** di interessi calcolati sull'intera durata del mutuo.

«Per tutti coloro che hanno sottoscritto un mutuo prima del 2020 e non lo hanno ancora surrogato potrebbero esserci le condizioni per ridurre le rate. Il consiglio è di non temporeggiare ulteriormente perché, come detto, i tassi fissi potrebbero ulteriormente salire in futuro, riducendo così la convenienza di una surroga», conclude Cresto.

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
02/55550.180/154/208
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi – Claudia Cardilli
335.1097279 – 345.9410944
facile.it@inc-comunicazione.it

** L'analisi è stata realizzata su un campione di circa 90.000 richieste di mutuo raccolte tramite Facile.it e Mutui.it nei periodi gennaio-marzo 2020 e gennaio-marzo 2021.*

Per le simulazioni sono stati considerati i tassi disponibili su Facile.it per un mutuo da 126.000 euro da restituire in 25 anni con LTV al 70% nelle date: 9 aprile 2021, 24 febbraio 2021, 9 gennaio 2020.