

Mutui, ecco i più convenienti

A confronto le offerte delle maggiori banche operanti in Italia

CONSUMATORI

È del Monte dei Paschi il tasso variabile più favorevole

Roma

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, 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%.

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%.

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 Wolowich e da Barclays Bank, con tassi al di sotto del 5% (per entrambe le banche: Tan 4,70% e Taeg del 4,87%), con rate per 1.037 euro mensili.

TASSO VARIABILE: il tasso 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%.

