Mutui in picchiata il Coronavirus manda il tasso fisso al tappeto su 25 anni risparmi fino a 22mil

Inviato da Nicola Tartaglia
mercoledì 18 marzo 2020

Mercati in picchiata, quotazioni del petrolio in caduta libera. Il Coronavirus sta travolgendo con una tsunami anche il mondo della finanza spingendo gli investitori verso ogni tipo di bene rifugio, dall’oro ai sempre più richiesti titoli di stato tedeschi. Di conseguenza i Bund offrono rendimenti sempre minori con un effetto a cascata sull’indice EURIRS, il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. Tradotto, il mercato si adegua acuendo la flessione che già stava registrando e spingendo al ribasso i costi dei mutui fissi scivolati fino allo 0,77%. Per esempio un mutuo a tasso fisso da 126mila euro che copre il 70% del valore dell’immobile da restituire in 25 anni, oggi garantisce un risparmio mensile da 30 euro rispetto a gennaio. Secondo Facile.it, il miglior Taeg disponibile a marzo 2020 è allo 0,77% contro l’1,24% di gennaio per una rata scesa da 485 a 455 euro al mese. Un calo che porta i consumatori a risparmiare complessivamente 9mila euro di interessi. “Il calo – spiega il comparatore – è ancor più significativo se si confrontano i tassi di marzo 2020 con quelli dello scorso anno (gennaio 2019). Questo significa che anche chi ha surrogato lo scorso anno potrebbe trovare grande convenienza nel surrogare il mutuo”. Rispetto a un anno fa, quando il Taeg migliore era pari all’1,95%, il risparmio sulla rata arriva addirittura a 74 euro al mese pari a 22mila euro di minori interessi per l’intero periodo. Tuttavia, dal momento che dalla domanda alla stipula passa del tempo, potrebbe variare anche il valore Eurirs, di conseguenza, se possibile, Facile.it suggerisce di “chiedere alla banca che “congeli” il livello di Eurirs al giorno di presentazione della domanda e non consideri, come spesso accade, quello attivo il giorno in cui viene approvata la situazione reddituale del richiedente o, anche, quello attivo il giorno dell’effettiva stipula”. A inizio febbraio, l’Eurirs a 20 anni era allo 0,32%, venerdì scorso, 6 marzo, è crollato allo 0,01%.