



Rinegoziazioni raddoppiate. Le rate scendono fino a 200 euro al mese

Record di surroghe dei mutui in Italia

Più 40% con la prima frenata dei tassi

IL CASO

SANDRA RICCIO
MILANO

Il mercato calo delle ultime settimane dei tassi Irs (il riferimento dei mutui fissi), insieme alle aspettative di futuri tagli dei tassi della Banca centrale europea (Bce), stanno accelerando ai livelli record la domanda di mutui con finalità di surroga, ai massimi da quattro anni. Nel frattempo, le banche stanno portando offerte aggressive sul mercato e sono spuntate le rottamazioni green che stanno fornendo ulteriore benzina alla corsa. Molte famiglie nel-

le ultime settimane si stanno facendo avanti per cercare di rottamare il mutuo vecchio (variabile ma anche fisso) e ottenere condizioni nuove più favorevoli, per arrivare a uno sconto sulla rata che può toccare i 200 euro al mese. Il risparmio è consistente soprattutto se si guarda al lungo periodo, con tagli per diverse migliaia di euro lungo tutto il tempo del finanziamento. Il trend emerge dai dati dell'ultima Bussola Mutui **Criif** - Mutui Supermarket sull'ultimo trimestre del 2023.

Lo scenario di base è cambiato. Dai massimi di ottobre è sceso sempre di più e adesso quota in area 2,6% (da

3,40%). L'andamento ha dato la sveglia alle domande con finalità di rottamazione che, dopo aver spiegato sul canale online circa il 22% del totale delle richieste nell'ultimo trimestre dell'anno appena trascorso, nel corso del mese di gennaio 2024 sono tornate a quota 40% del totale.

Un esempio di come cambia la rata: per un mutuo di 140 mila euro a 25 anni, con tasso iniziale al 4-4,2%, si porta a casa una riduzione di 75 euro al mese. Nei casi migliori si arriva a 200 euro. Per gli immobili con classe energetica A, B o C ci sono tassi fissi attorno al 2,5%. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

