

## Mutui di Sostituzione..., Sempre di + !!!

La crescita dei tassi e le agevolazioni della legge Bersani hanno fatto crescere questa tipologia di mutui, fino al 20 per cento del mercato.

Si consolida la preferenza verso il Mutuo a tasso fisso, mentre continua ad allungarsi la durata dei Mutui.

Durante il 2007 il mercato dei mutui ha confermato il crescente fenomeno della sostituzione di mutuo, che ... è arrivata a costituire oltre il 20% dei mutui erogati nel secondo semestre dell'anno.

Il perdurare della tensione sul mercato dei capitali e sui tassi hanno infatti mantenuto elevata la preoccupazione di coloro che in anni precedenti avevano sottoscritto un mutuo a tasso variabile, spingendoli spesso a passare ad un mutuo a tasso fisso per mettersi al riparo da ulteriori incertezze e oscillazioni.

Tale tendenza è stata peraltro favorita e accentuata dalle innovazioni introdotte sul mercato dalla legge Bersani che, riducendo le penali di estinzione e introducendo una procedura semplificata ed economica per sostituire il proprio mutuo, ha via via fatto crescere la consapevolezza tra la grande massa dei mutuatari sulla possibile convenienza di sostituire il proprio mutuo e quindi ha fatto lievitare la domanda per questo tipo di mutuo.

La preferenza per i fissi è stata ovviamente anche accentuata dall'andamento dell'Euribor nell'ultima parte dell'anno, durante la quale si è visto gli indici toccare il valore più elevato dall'inizio della crisi del subprime americano, arrivando al 5%, per poi ridimensionarsi rapidamente fin quasi ai valori pre-crisi. Questo soprattutto per l'Euribor a un mese, tornato a poco più del 4%.

La preferenza verso il tasso fisso si è verificata peraltro anche per i mutui di nuova erogazione, per i quali la percentuale a tasso fisso ha superato stabilmente il 70%.

È continuata anche la tendenza all'allungamento della durata del mutuo, con oltre il 35% dei mutui erogato per durate trentennali e, complessivamente, oltre il 75% erogato per durate dai venti anni in su.

Si mantiene invece stabilmente sopra i 130 mila euro l'importo medio erogato, segno che il mercato è riflessivo ma comunque tonico e sano.

Le aspettative per il futuro dei tassi sono al momento difficili da disegnare, dato che permane tensione sui mercati e che la BCE deve bilanciare la lotta contro un'inflazione che minaccia di crescere e l'economia europea che sembra rallentare. Per prudenza, meglio non fare affidamento su aspettative di rapide e sostenute diminuzioni dei tassi nel breve termine.

Creditweb è a completa disposizione per tutti i dettagli e le informazioni. [Clicca Qui.](#)