

risparmio & famiglia

il punto

*Conviene
sempre
comparare
mutui diversi*

di **Luigi Guiso**

Immagino che se dovete comprare uno spazzolino da denti non facciate il giro di tutte le farmacie per trovare quella che lo vende al prezzo più basso. Cercare a lungo non è conveniente per comprare un oggetto di poco valore. Il tempo è denaro. Converrete però che se l'oggetto o il servizio sono costosi – ad esempio il ricevimento di matrimonio della figlia – allora vale la pena sentire diversi venditori. Stupisce quindi che a fronte di una delle decisioni finanziariamente più gravose – il mutuo della casa – le persone spendano poco tempo a cercare alternative. Robert Hall, professore di Stanford, ha calcolato che una famiglia americana visita solo due broker quando deve scegliere un mutuo perdendo non meno di 1.000 dollari per il fatto di non estendere la ricerca a quattro broker. In Italia non ci sono broker ma banche che erogano i mutui. Ma anche qui sembra che una famiglia interessata visiti ben poche banche iniziando tipicamente dalla sua e non andando oltre se ottiene il mutuo. Si potrebbe obiettare che forse non ci sarebbe niente di strano in tutto ciò se tutte le banche offrissero mutui allo stesso tasso (e stessi oneri): a cercare si sprecherebbe solo tempo. Ma non è così. Ad esempio, nel 2008 i tassi fissi per i mutui di uguale durata erogati dalle banche italiane andavano da un minimo del 4,5% a un massimo del 6,5%: ben 2 punti percentuali di differenza. Una simile dispersione c'era anche per i mutui a tassi variabili. Forse il 2008 era un anno particolare? Direi di no. Una breve ricerca sul sito mutui.supermoney.eu che confronta il costo di mutui offerti da banche diverse mostra che per un mutuo di 250mila euro a 20 anni a tasso variabile si va da una rata minima di 1.183 euro al mese (IW Bank) a ben 1.465 euro (Banca Carige). La differenza è di 282 euro al mese ovvero 3.386 euro all'anno (ben più di 10 volte l'odiata Imu media)! Sul tasso fisso la rata minima è di 1.475 euro al mese (Webank) e quella massima sul mutuo erogato dalla solita Banca Carige che lo offre a 1.875 euro mensili, per una differenza annua di ben 4.800 euro. Se pensate di chiedere un mutuo fate una ricerca accurata.

** Axa Professor of Household Finance (EIEF)*