

L'ANALISI

Maximilian
Cellino

Prestiti a «tasso zero», privilegio per pochi

C'era una volta il mutuo in yen o franchi svizzeri. Qualche italiano particolarmente amante (o ignaro) del rischio cambi lo aveva sottoscritto negli scorsi anni, attratto da tassi di interesse in genere di gran lunga inferiori a quelli praticati sui prodotti tradizionali e spesso anche vicini allo zero. Oggi la convenienza di una scelta simile è decisamente più limitata, perché pure nella vecchia Europa i tassi a breve termine sono ormai a livelli rasoterra. Si potrà anche obiettare che tra lo 0,66% fissato dall'Euribor 3 mesi di ieri, lo 0,09% e lo 0,19% dei corrispettivi tassi di Svizzera e Giappone continua a esistere una differenza. Ma è evidente che i vantaggi (minimi) non sono certo in grado di compensare i rischi (enormi) che ci si assume sotto il profilo valutario. Il punto è che in Italia, al giorno d'oggi, esistono molte famiglie che hanno acceso il mutuo nel periodo fra il 2007 e il 2008 che oggi pagano tassi molto vicini all'1% o in alcuni casi anche sotto questo livello: bastava aver scelto un variabile (meglio se indicizzato all'Euribor a un mese, che ieri valeva lo 0,38%) quando le banche si litigavano i clienti abbassando lo spread ben al di

sotto del punto percentuale. Per questi mutuatari il periodo di grazia è destinato presumibilmente a proseguire per un bel po', visto che le stesse attese degli operatori pronosticano un ritorno dell'Euribor 3 mesi sopra l'1% soltanto a fine 2014 (e oltre il 2% nella primavera del 2017). Ma è altrettanto evidente che il «tasso zero», quando si parla di prestiti, non vale per tutti: non lo è per chi ha un prodotto a tasso fisso, ma in questo caso si tratta pur sempre di una scelta di chi ha barattato la tranquillità di un esborso certo con un potenziale maggior costo. Non lo è soprattutto per chi un mutuo lo deve stipulare adesso: l'aumento degli spread praticati dalle banche, un riflesso della crisi finanziaria, ha subito una frenata grazie alle operazioni straordinarie della Bce, ma i ricarichi medi restano sempre triplicati rispetto a un anno fa. Il broker Mutuonline calcola che lo spread medio su un mutuo a 20 anni sia pari al 3,10% se il prodotto è variabile e al 3,31% se fisso (3,39% e 3,65% a 30 anni). Questo significa che il tasso di un nuovo finanziamento si aggira fra il 3,5 e il 4% nel primo caso e attorno al 5,5% nell'altro. Valori che in sé non sono certo storicamente elevati, ma che tenuto conto del livello rasoterra degli indicatori di base (anche l'Irs per i prodotti fissi si aggira attorno al 2%) assumono ben altro significato. E che soprattutto espongono a rischi non indifferenti chi oggi sceglie la rata indicizzata e che in futuro, quando prima o poi l'Euribor tornerà su valori medi del 2,5%-3%, si troverà in mano prodotti eccessivamente costosi.

m.cellino@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli Stati Uniti d'Europa

Come investire guardando alla Bce

nuovissimo pacchetto gas e luce

con 2 anni di economia garantita sui piccoli consumi di gas

relax

con 2 anni di economia garantita sui piccoli consumi di gas

con 2 anni di economia garantita sui piccoli consumi di gas



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** ➔

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.