

Il variabile resta il contratto più conveniente, ma bisogna verificare come è indicizzato

Euribor, lo scandalo sconvolge i mutui ora il tasso Bce diventa un'alternativa

ROSA SERRANO

ROMA — Lo scandalo che sta colpendo l'Euribor, tasso di riferimento per i mutui variabili, rischia di modificare il mercato dei finanziamenti bancari riservati a chi compra casa. Gli istituti di credito già nei mesi scorsi avevano compensato la riduzione degli interessi rivedendo gli spread, cioè la percentuale di aumento sul tasso aggiunta da ogni singola banca. Da settembre a oggi lo spread medio è più che raddoppiato e ora è possibile che l'Euribor sia rivisto al rialzo.

L'acquirente di un immobile, oggi più che mai, deve essere molto attento al mutuo che va a sottoscrivere. Il mercato è una giungla e non è facile orientarsi tra le tante offerte.

«La prospettiva generale — spiega Roberto Anedda, vicepresidente di MutuiOnline — è che questa situazione e questo livello di spread e tassi difficilmente cambierà in maniera sensibile a breve. Quindi, per chi oggi fosse interessato ad un mutuo è necessario esplorare approfonditamente il mercato verificando un alto numero di offerte per individuare quali sono le banche che operano con maggiore competitività sul mercato».

Al momento il variabile resta il tasso più conveniente: per mettersi al riparo da eventuali esiti imprevedibili dell'inchiesta Euribor una valida alternativa può essere il tasso Bce, oggi allo 0,75%. Questa opportunità è prevista dal de-

creto legge n. 185 del 2008: le banche che offrono alla clientela mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale devono garantire ai clienti la possibilità di stipulare contratti a tasso variabile anche indicizzato al tasso Bce. Purtroppo non è facile individuare questa tipologia di finanziamento: l'offerta è limitata e prevede, di norma, spread più elevati rispetto al variabile Euribor. Su MutuiOnline sono disponibili tredici offerte di mutui ventennali a tasso Euribor mentre i prodotti col bollino Bce si riducono a tre.

Naturalmente un mutuo a tasso variabile indicizzato all'Euribor resta per il momento più conveniente. Venerdì scorso, l'Euribor a un mese quotava 0,18% con un differenziale, quindi, dello 0,57%

rispetto al tasso Bce. L'Euribor a tre mesi risulta, invece, dello 0,45% con uno scarto dello 0,30% rispetto al tasso Bce. Queste nuove riduzioni

sono state praticamente annullate dalla decisione delle banche di alzare lo spread sui mutui: su MutuiOnline tra i contratti ventennali a tasso variabile è disponibile un finanziamento di Banco Popolare al 2,93% con uno spread del 2,75%. Per un mutuo di 100mila euro la rata mensile risulta di 551 euro per il mede-

simo finanziamento, Banca Gruppo Carige applica un tasso del 4,75% ed uno spread del 4,30% con una rata mensile di 646 euro.

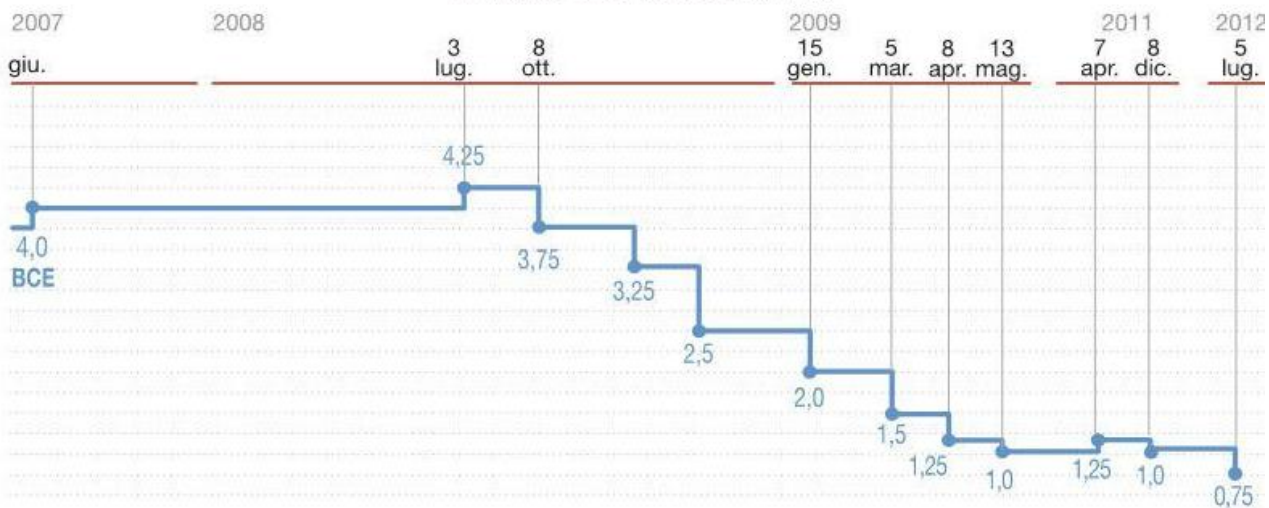
Per chi, invece, preferisce la tranquillità la scelta è obbligata: il tasso fisso. Per i finanziamenti a rata «inchiodata» si parte dal mutuo di IW Bank. Sempre con mutuo ventennale di 100mila euro il tasso risulta del 5,10% (spread 3%) che comporta una rata di 665 euro. Il top è rappresentato dal prodotto di Banca Gruppo Carige con un tasso del 6,74% (spread 4,50%) e una rata di 759 euro. Poco appetibili risultano i mutui a tasso variabile con cap, in quanto alle soglie di tasso massimo garantite risultano sopra il 6% e, quindi, superiore ai migliori tassi fissi disponibili sul mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'offerta dei
contratti legati
alla banca centrale
sono però
ancora limitati**



Il calo dei tassi Dati in %





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.