

NUOVO MINIMO PER L'EURIBOR CHE SCENDE SOTTO QUOTA 0,30%

Meno cari i mutui indicizzati

Prosegue senza sosta la discesa dell'Euribor che proprio venerdì 24 agosto ha segnato nuovi minimi storici, addirittura impensabili fino a qualche anno fa: la scadenza a 3 mesi/360 (la più usata per i finanziamenti) ha infranto la soglia dello 0,30% attestandosi a 0,295%, mentre quella a 1 mese è arrivata allo 0,124%. Insomma, se la crisi affossa il mercato dei mutui casa, con i nuovi finanziamenti ridotti ai minimi termini e per di più salatissimi per colpa del caro spread, la stessa crisi premia chi il mutuo ce l'ha già. Purché sia indicizzato. L'Euribor è infatti il parametro cui sono legati quasi tutti i mutui a tasso variabile (solo una quota residua è legata al tasso Bce, oggi allo 0,75%). Facendo un rapido calcolo, in questo

momento per molti italiani l'interesse pagato sul mutuo casa risulta addirittura inferiore all'1,3-1,5% visto che fino a non più tardi di un anno fa gli spread non superavano l'1,5% e quelli stipulati ante 2008 non di rado viaggiavano addirittura sotto l'1%. Di fatto niente, visto che i tassi del genere corrispondono a 40-60 euro al mese di interessi per ogni 100 mila euro di debito. «Considerando che prima del 2009 l'Euribor non era mai sceso sotto il 2%, a oggi il risparmio sulla rata rispetto alla media di periodo ammonta a 100-120 euro al mese per ogni mutuatario», spiega Roberto Anedda di Mutuonline. Come accennato, del vantaggio può però approfittare solo chi ha già un mutuo a tasso variabile, soprattutto se accompagnato da spread allettanti, e sempre ricordando i rischi connessi ai finanziamenti indicizzati: i tassi prima o poi torneranno a salire e con essi l'ammontare della rata, come già accaduto nel 2008 quando l'Euribor superò il 5%. «Chi oggi volesse approfittare dell'Euribor ai minimi, stipulando un nuovo mutuo o rinegoziando quello in essere», continua Anedda, «deve accollarsi anche spread di mercato che vanno dal 2,5 al 4%. Ma anche così il costo del mutuo è inferiore a quello di un anno fa perché il calo dell'Euribor ha compensato l'aumento degli spread. Interessante può essere anche la scelta di un mutuo a tasso fisso: oggi i migliori hanno tassi inferiori al 5,5%, mentre sconsigliabile è la scelta di un mutuo indicizzato con cap». (riproduzione riservata)

Teresa Campo





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.