

Gli effetti della liquidità

Btp e depositi ancora in calo ma mutui sempre più leggeri

■ ■ ■ **TOBIA DE STEFANO**

■ ■ ■ Allacciate le cinture, si parte. Lunedì la Bce immetterà sul mercato la prima ondata di liquidità da 60 miliardi con l'obiettivo dichiarato di far ripartire l'economia e scacciare definitivamente gli spettri della deflazione. Magari ci vorrà qualche mese, ma, parola di Draghi, si andrà avanti di questo passo. Dal 9 marzo fino a settembre del 2016 gli acquisti di titoli di Stato supereranno quota mille miliardi con ovvie conseguenze anche su prezzi e andamenti di Bot, Btp, bond, mutui e strumenti vari di liquidità. Insomma, anche sui risparmi degli italiani. Cosa fare?

Conti di deposito. Una premessa: dimentichiamoci il 3-4% lordo che i conti di deposito, magari se vincolati, garantivano fino a non troppi mesi fa. Oggi i migliori rendono non più del 2% e con i tassi così bassi e il Qe galoppante molto probabilmente scenderanno ancora.

Scarsi guadagni con i titoli di Stato. Lo spread ormai oscilla intorno a quota 100 punti e il rendimento del Btp decennale non supera l'1,35% lordo. Se solo si pensa che a inizio 2014 eravamo intorno al 4% si capisce come nel giro di un anno sia cambiato il mondo. «L'aspetto fondamentale - spiega l'analista obbligazionario di Banca Albertini Syz Angelo Drusiani - è la bassissima redditività di qualsiasi investimento sui titoli di Stato, in partico-

lare sui bond dei paesi non virtuosi. Il decennale portoghese non va oltre l'1,80%, mentre i titoli di Stato greci superano il 9% ma vista l'indecifrabilità della situazione politica presentano eccessivi. E parliamo delle durate più lunghe, perché se dovessimo considerare quelle medio basse, allora scenderemmo sotto l'1%».

Insomma, grandi margini per chi volesse entrare ora non ce ne sono e anche in futuro il quadro non dovrebbe cambiare. «Guardando quanto è successo negli Usa (il Qe della Fed ndr), questa fase dovrebbe continuare anche nei prossimi mesi. L'unica variabile può essere la decisione, probabilmente tra giugno e settembre, della Fed di alzare i tassi. In quel momento si potrebbe ipotizzare una sorta di contagio». E anche per chi volesse puntare sul mercato delle obbligazioni societarie la strada è tutt'altro che in discesa. «Il mercato corporate - continua Drusiani - offre rendimenti più interessanti, ma il problema è che le nuove emissioni partono da un importo minimo di 100 mila euro e quindi sono poco accessibili. Morale della favola: investire attraverso fondi di investimento o private banker oggi darebbe quella garanzia di diversificazione planetaria che oggi è ancora più importante».

Mutui e case. Già da diversi mesi i costi sui mutui sono in calo e il trend dovrebbe continuare almeno per tutto il 2015. «Il grosso della discesa - spiega Roberto

Anedda, direttore marketing di *MutuiOnline.it* - è alle spalle, ma sono prevedibili ulteriori limature. Oggi gli spread sono sotto il 2% e toccano la soglia minima dell'1,50% per il variabile e dell'1,85% per il fisso, in futuro questi picchi potrebbero diventare delle medie con i prodotti più convenienti che arriveranno fino all'1,30%». Ma tornare all'1% non è ipotizzabile. «Non credo si ritorni a certi livelli, il sistema economico anche se in ripresa non è solido come anni fa e gran parte delle richieste oggi riguardano la surroga (la possibilità di cambiare il vecchio mutuo con un nuovo prestito) che consente di risparmiare in media 30-40 mila euro a famiglia. In questo momento i migliori tassi fissi costano intorno al 3% e chi sostituisce un prodotto sottoscritto nel 2011-2012 con tassi intorno al 5-6% riesce a risparmiare migliaia e migliaia di euro (vedi la tabella sopra ndr)». E se riduci i tassi sui mutui e aumenti la liquidità sul mercato per forza di cose anche i prezzi delle abitazioni vanno su. Così come vanno su le attività finanziarie, per esempio le azioni. «La Borsa italiana - conclude Drusiani - è ancora la più interessante perché arriva da anni di grandi svalutazioni e perché diverse società hanno nell'export (altro effetto del Qe è l'indebolimento dell'euro ndr) la loro punta di diamante. Insomma, tutto il settore industriale è da tenere in grande considerazione».





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.