

Tassi mai così bassi

Mutui a zero: ecco i risparmi

Per la prima volta nella storia l'Euribor è negativo. Sorpresa: le migliori occasioni non sono sui prestiti variabili ma su quelli a interesse fisso e su quelli personali. E in Spagna una banca paga i clienti per dar loro il finanziamento

di **TOBIA DE STEFANO**

Alzi la mano chi nell'autunno del 2008, con l'Euribor a tre mesi che viaggiava al 5,35%, avrebbe scommesso anche un solo euro su un futuro con il tasso interbancario sotto lo zero. Bene, ci siamo arrivati. Ieri, per la prima volta da quando nel 1998 Bloomberg ha iniziato (...)

segue a pagina 11

EFFETTO DRAGHI

A sinistra il presidente della Banca Centrale Europea Mario Draghi. Ieri per la prima volta l'Euribor, il tasso di riferimento per le transazioni interbancarie, è sceso in territorio negativo sulla scadenza trimestrale segnando -0,001%. Nelle tabelle i 5 migliori mutui fissi e variabili e gli effetti dell'Euribor sotto lo zero sui mutui variabili e sui prestiti personali [L'Espresso]



III I NOSTRI SOLDI

Secondo gli esperti gli interessi possono scendere fino all'1,30%

Come risparmiare coi tassi dei mutui sotto zero

Per la prima volta l'Euribor a tre mesi va in negativo e trascina al ribasso i finanziamenti: il vero affare sono quelli a costo fisso

III segue dalla prima

TOBIA DE STEFANO

(...) i suoi monitoraggi, la scadenza trimestrale ha varcato il territorio negativo (-0,001%). E adesso cosa succede? C'è un effetto immediato per chi ha sottoscritto un mutuo variabile, ma i guadagni potrebbero essere ancora più elevati in futuro con gli analisti che vedono i migliori prodotti costare non più dell'1,30%. E i fissi che li seguono a ruota. In teoria per i prestiti personali non c'è nessun automatismo, ma alla fine le banche dovrebbero adeguare le loro politiche commerciali alla realtà di un costo del denaro sulla soglia del territorio negativo.

MUTUI VARIABILI

La rata si calcola così: ogni mese si somma lo spread (quanto la banca decide di guadagnarci) al tasso di indicizzazione che nella grande maggioranza dei casi è l'Euribor a tre mesi o in alternativa quello a un mese (pochi sono i semestrali). Va da se (basta vedere la tabella dove è riportato l'Euribor a un mese) che se il nostro tasso è negativo, la somma si trasforma in una sottrazione e il gioco è fatto. Ma occhio, perché le banche si stanno attrezzando. «Diversi istituti - spiega Roberto Anedda, direttore Marketing di MutuiOnline.it e PrestitiOnline.it - stanno inserendo delle clausole nei nuovi contratti dove specificano che il tasso applicato non potrà comunque andare al di sotto del-

lo spread. Mentre per i prestiti in essere sono da escludere sorprese».

E il futuro cosa ci riserverà? «L'Euribor resterà stabile sui valori vicino allo zero per un bel po'. Oggi le migliori offerte oscillano intorno all'1,50-1,70%, ma da qui a fine anno possiamo aspettarci altri aggiustamenti fino all'1,30%». Con un ventennale da 150 mila euro si risparmierebbero poco più di 100 euro all'anno.

TASSO FISSO

Ma forse oggi il vero affare si trova altrove. Perché se è vero

che l'Euribor non tocca i mutui a tasso fisso è altrettanto vero che il tasso di riferimento dei fissi, l'Eurirs, è comunque influenzato da una prospettiva di costo del denaro vicino allo zero. «In questo momento - continua Anedda - con gli Eurirs così bassi (0,70% il 20 anni e 0,74% il 30 anni ndr) si trovano le migliori offerte intorno al 2,50%. Un costo davvero basso (appena l'1% sopra i migliori variabili ndr) che il cliente si assicura per tutta la durata del mutuo. Magari non succederà nel brevissimo, ma non biso-

gna dimenticare che nell'arco di qualche anno è ipotizzabile prevedere una risalita dei tassi che non possono restare in eterno vicino allo zero».

PRESTITI PERSONALI

Discorso a parte per i prestiti personali, dove i costi complessivi li decide la banca e variano a seconda della finalità. Ma il prezzo del denaro ai minimi e l'Euribor sotto lo zero hanno il loro peso. «Sicuramente - evidenzia Anedda - non è un fenomeno misurabile, ma la politi-

ca commerciale degli istituti potrebbe essere influenzata dall'Euribor a 3 mesi per la prima volta sottozero». Oggi, i migliori tassi sull'auto sono di poco superiori al 6%, quelli per la ristrutturazione restano un po' più bassi, intorno al 5,70%, mentre le richieste di liquidità, considerata più rischiosa, oscillano tra l'8,60% e il 9%. Domani potrebbero calare.

PRESTITI ALLE IMPRESE

Se fino a oggi poco hanno potuto le operazioni dirette della

Bce, allora è inutile farsi illusioni per l'Euribor sotto lo zero. «L'Euribor - ricorda Gianni Zorzi, consulente per l'area finanza di ImpresaLavoro - ha un effetto psicologico, ma non credo cambierà molto per il credito alle imprese. La componente più rilevante resta lo spread e su quello sono le banche che devono agire. In questo senso la Bce ha fatto il suo, ma la situazione del credito non è migliorata». Forse potrebbe servire la bad bank di cui ha parlato Padoan che libererebbe gli istituti delle zavorre del passato.

GLI EFFETTI DELL'EURIBOR SOTTOZERO

Variatione rata mutuo in caso di Euribor negativo
Mutuo da 150.000 euro
Elaborazione www.mutuionline.it

Tasso del mutuo			Rata mensile		
Spread	Euribor a 1 mese	Tasso	15 anni	20 anni	30 anni
1,50%	0,00%	1,50%	931 €	724 €	518 €
1,50%	-0,03%	1,47%	929 €	722 €	516 €



I TASSI ATTUALI PER UN PRESTITO PERSONALE

RISTRUTTURAZIONE CASA	5,70%
ACQUISTO AUTO	6,00%
LIQUIDITÀ	8,6-9%



I MIGLIORI MUTUI

www.mutuonline.it

MILANO. Impiegato 40 anni, acquisto prima casa, importo mutuo € 150.000, valore immobile € 300.000 - Rilevazioni del 15.04.15 - Durata 20 anni



Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)
BANCADINAMICA	1,50% (Euribor 3M + 1,50%)	€ 724	1,57%
UNICREDIT	1,50% (Euribor 3M + 1,50%)	€ 724	1,65%
INTESA SANPAOLO	1,62% (Euribor 3M + 1,65%)	€ 732	1,80%
CHEBANCA!	1,65% (Euribor 3M + 1,65%)	€ 734	1,81%
CREDEM	1,60% (Euribor 3M + 1,60%)	€ 731	1,83%

Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)
DEUTSCHE BANK	2,58% (IRS 20A + 1,75%)	€ 800	2,72%
UNICREDIT	2,50% (IRS 20A + 1,80%)	€ 795	2,68%
BANCA POPOLARE COMM. E INDUSTRIA	2,45% (IRS 20A + 1,75%)	€ 791	2,70%
CHEBANCA!	2,61% (IRS 20A + 1,80%)	€ 803	2,79%
CARIPARMA - CRÉDIT AGRICOLE	2,72% (IRS 20A + 1,90%)	€ 811	2,86%

P&G/L



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.