

IL CASO

L'ultima tendenza: prestito variabile ma con tutti i pregi della rata costante

Né fissa ma variabile ma il meglio dell'uno e dell'altro. È questa l'ultima frontiera nel campo dei mutui ipotecari. Il meglio del fisso vuol dire che la rata non cambierà mai. Il meglio del variabile significa che si pagherà una rata più bassa del fisso. Le banche stanno utilizzando tutte le tecniche dell'ingegneria finanziaria per costruire un nuovo genere di mutui che dia tranquillità facendo pagare di meno. Ing Direct, ad esempio, offre un mutuo a tasso variabile con una rata costante: nel caso i tassi salgano il mutuo potrà allungarsi, ma non più di due anni. Altre banche offrono una rata costante 'a soffietto': se i tassi scendono rispetto alla situazione fotografata oggi la durata scenderà (invece di 20 anni magari durerà 18) e viceversa. Una soluzione innovativa e finora unica è quella offerta da Mps, che ha un mutuo a tasso variabile con cap: «Il tasso — dice Ivan Niglio, responsabile area prodotti — non potrà mai salire oltre il livello fotografato oggi per il mutuo a tasso fisso. Il cliente entra con una rata bassa che non potrà mai salire oltre un massimo fissato oggi».

(a. bon.)

