

Paradossi

Il fisso? Può costare meno del variabile

E' l'effetto della carenza di liquidità

Il mondo va alla rovescia: nelle transazioni tra banche: oggi i prestiti a 30 giorni costano addirittura più dei contratti per mezzo secolo. Il dato dell'Euribor a un mese ha toccato la scorsa settimana quota 5%, l'Eurirs (indice che regola le transazioni a lunga scadenza a tasso fisso) si è fermato al 4,78% per la durata di 50 anni.

E' il risultato davvero paradossale della crisi di liquidità che ha investito i mercati finanziari dopo il ciclone subprime e che spiega perché oggi, come mostrano le tabelle di questa pagina, sia possibile addirittura trovare finanziamenti a tasso fisso meno costosi di quelli a rata variabile.

Si tratta di una situazione che deve indicare la strada della prudenza a chi si accinge a scegliere un mutuo per comprare casa e che lascia dormire sonni poco tranquilli a chi ha avviato un finanziamento indicizzato quando i tassi erano ai minimi storici, ovvero tra la fine de 2002 e la prima metà del 2005.

Sono queste le famiglie più colpite perché nei mutui ammortizzati a tasso molto basso (nel periodo indicato i variabili sono scesi anche al 3%) già dai primi mesi si cominciano a pagare rate composte di una quota capitale alta, e per questo una forte salita del parametro di indicizzazione degli interessi porta a

un incremento molto sensibile della spesa. Il rovescio positivo della medaglia è che se i tassi si fermano, le rate tendono a decrescere molto rapidamente nella seconda parte del mutuo. Però a metà strada bisogna arrivare e per chi non ce la fa la ristrutturazione del debito è inevitabile.

A peggiorare la situazione c'è ormai l'impotenza della Banca centrale europea nel governare l'andamento del mercato: la Bce, contrariamente alle previsioni non ha più alzato i tassi, lasciandoli al 4%, ma la sua scelta sta servendo a poco visto che il costo del denaro interbancario è un punto più alto.

Perché? Una spiegazione forse sta in una battuta dell'ex ministro dell'Economia Giulio Tremonti: «Le banche non si fidano più di prestare soldi alle altre banche». I tassi dell'Euribor vengono, infatti, stabiliti ogni giorno sulla base della media delle transazioni effettuate da 44 istituti dei paesi dell'area euro; le banche italiane del panel sono Intesa Sanpaolo, Unicredit e Monte Paschi.

L'Euribor varia in funzione della durata della transazione (da un giorno a un anno) e dal sistema di calcolo dell'anno bancario: il tasso 360 è leggermente più favorevole (oggi attorno ai sette centesimi di punto) di quello calcolato su 365 giorni; se non indicato diversamente le banche applicano il tasso 365.

40 mila

I mutui già rottamati. Altri 100.000 sono in lista d'attesa

Il mercato finanziario è in forte movimento. L'Euribor corre, come divi, e i nuovi rincarati sono in lista d'attesa. La Banca centrale europea ha mantenuto i tassi al 4%, ma il costo del denaro interbancario è salito a 5,00%. I tassi di mercato sono in forte crescita, con l'Euribor a 5,00% e l'Eurirs a 4,78%.

L'Euribor corre, come divi, e i nuovi rincarati sono in lista d'attesa

Il mercato finanziario è in forte movimento. La Banca centrale europea ha mantenuto i tassi al 4%, ma il costo del denaro interbancario è salito a 5,00%. I tassi di mercato sono in forte crescita, con l'Euribor a 5,00% e l'Eurirs a 4,78%.

Non fare speranze come un pollo

Scegli il mutuo con Unicredit

www.unicredit.it