

TASSI

Mutui in discesa, vantaggi più consistenti dall'inizio del 2009

di **ROSSELLA LAMA**

ROMA — A gennaio di quest'anno i mutui a tasso variabile per comprare la casa costavano mediamente il 5,36%. Costo globale, tasso più spread. Ad agosto hanno raggiunto il valore massimo del 5,71%, e ad ottobre sono scesi al 5,56%. Tra qualche giorno l'Abi darà i dati più aggiornati che dovrebbero segnalare un altro quarto di punto in meno. Ma l'effetto del calo dell'Euribor, che da ottobre ad oggi ha fatto una retromarcia consistente (circa 2 punti in meno) diventerà ben più evidente con l'anno nuovo, quando arriveranno in pagamento le rate calcolate sul-

la base dei tassi di questi giorni. Tra gennaio, febbraio e marzo, i contratti indicizzati all'Euribor ad un mese e a tre mesi beneficeranno dei tassi di questi giorni. Quelli a sei mesi dovranno attendere un po' di più, ma nella fase di salita dei tassi hanno avuto il vantaggio di scontare con più lentezza gli aumenti, e magari di bypassare del tutto il picco dell'Euribor di ottobre.

La fase di salita dei tassi è iniziata nell'autunno del 2005, partendo da un livello intorno al 2,2% (per il tasso a tre mesi). E' stata graduale fino ad arrivare al top di ottobre. Tre anni

per aumentare e solo due mesi per tornare a livelli accettabili. E gli effetti sulle prossime rate in scadenza dal 2009 saranno ben visibili.

La ragione di questa marcia indietro? Rispetto a due mesi fa il mercato interbancario ha ricominciato un po' a funzionare, pur restando ancora sotto pressione. Ciò ha consentito al tasso ad un mese di scendere dal 5,187% di inizio ottobre al 2,954 di ieri. Stesso andamento per il tasso a tre mesi, calato dal massimo del 5,393 del 9 ottobre al 3,243%, praticamente ai livelli di luglio 2006, mentre quello a sei mesi è andato giù dal 5,448% al

3,334%. Le aspettative degli operatori per il 2009 sono di ulteriori riduzioni, al di sotto del 3% anche per la scadenze a tre mesi e a sei mesi. Margini ci sono, visto che la Bce ha tagliato in due mesi il costo del denaro di 1,75 punti percentuali, portandolo al 2,5%. E nei prossimi mesi qualche altra sforbiciata dovrebbe dargliela. Ma le banche devono fare la loro parte, girando ai clienti i vantaggi della graduale distensione dei mercati finanziari. La Bce non smette mai di ripeterlo, e lo ha fatto anche ieri ricordando che se il credito alle famiglie e alle imprese non diventa più a buon mercato la recessione sarà più lunga e profonda.

MUTUI



100 mld

E' il valore dello stock del debito che i cittadini hanno contratto con le banche per comprare la casa stipulando mutui a tasso variabile

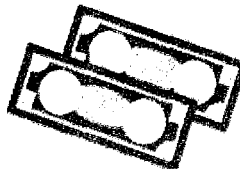
EURIBOR



3,24%

E' la quotazione di ieri del tasso Euribor a tre mesi, quello al quale è agganciata la gran parte dei contratti di mutuo sulla casa

RATE



5,56%

Era il costo medio (tasso + spread) delle rate dei mutui a tasso variabile ad ottobre. I dati di novembre arriveranno tra qualche giorno

