

La stangata dei mutui tassi al 5,7%

Toccato il record di interessi dall'ottobre 2002 l'Abi invita le banche a rispettare la portabilità

MILANO. Mai così in alto, negli ultimi cinque anni, i tassi sui mutui. Un poco invidiabile record che emerge dalle rilevazioni dell'Abi, e contenuto nel rapporto mensile dell'associazione: i prestiti alle famiglie per l'acquisto di nuove abitazioni si sono attestati infatti al 5,71%.

In una giornata pesante sul fronte mutui, per i dati che arrivano dall'Abi, per le analisi degli specialisti americani e per le conseguenze sui mercati finanziari annunciate dagli analisti di Standard & Poor's, c'è almeno un aspetto positivo: la stessa Abi, l'associazione delle banche italiane, «raccomanda ai propri associati, in caso di rinegoziazione del mutuo, «che i costi siano assunti da parte della banca subentrante». Lo ha annunciato il presidente Corrado Faissola, sottolineando però che «si limiterà a una raccomandazione perché come associazione l'Abi non può imporre nulla ai propri associati». Un passo importante, comunque. Perché la banca che subentrerà nella rinegoziazione dei mutui, dovrà anche farsi carico delle penali relative all'estinzione anticipata. La presa di posizione dell'Abi non convince il presidente dell'Antitrust, Antonio Catricalà: «Non servono raccomandazioni, i principi espressi dalla legge sono chiari sull'assenza di costi sia diretti che indiretti».

L'Abi. In ottobre i tassi sui prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni (che sintetizza l'andamento dei tassi fissi e variabili ed è influenzato anche dalla variazione della composi-

zione tra le erogazioni a tasso fisso e variabile) si colloca come detto al 5,71% contro il 5,63% di settembre. È dall'ottobre 2002 che i mutui non erano a questi livelli.

Dopo i dati, le novità sulla portabilità: la procedura approvata dall'Abi garantirà ai clienti tempi certi per la fase di comunicazione del debito residuo attraverso un sistema di colloquio interbancario entro un massimo di 15 giorni. Approvato poi uno schema per

la rinegoziazione dei mutui che introduce semplificazioni. Per modificare alcune delle condizioni del precedente mutuo (riduzione del tasso di interesse; modifica del tasso con passaggio da un tasso variabile a fisso o a misto, o viceversa; prolungamento della durata) sarà necessario un unico documento sottoscritto dalla banca e dal mutuatario, che di norma non richiede l'intervento del notaio, e contenente le nuove condizioni concordate. «L'esito della richiesta di rinegoziazione sarà comunicato al cliente entro 10 giorni lavorativi», sottolinea l'associazione.

Festeggiano i consumatori. «È una vittoria dell'unità delle associazioni che fin dall'inizio hanno interpretato la legge nel senso del costo zero per la portabilità dei mutui». Lo dice il presidente del Movimento difesa del cittadino, Antonio Longo. Adiconsum apprezza la decisione e ora chiede che «le banche applichino senza indugi il sollecito dell'Abi, senza ulteriori resistenze». Perplesso il presidente di Adusbef, Elio Lannutti: «Non ci fi-

diamo delle raccomandazioni dell'Abi, che sono fatte per essere disattese. Ci auguriamo, pertanto, che da domani le banche applichino la legge».

Il report degli analisti. L'aumento dei tassi di interesse da parte della Bce negli ultimi due anni fa sentire i suoi effetti su chi chiede mutui in Italia. Negli ultimi tempi, a complicare il quadro è stato il rialzo dei tassi a breve termine in scia delle tensioni registrate sui mercati finanziari. Lo afferma un report di Standard and Poor's, precisando allo stesso come le cartolarizzazioni legate ai mutui sono in «deterioramento».

Rischio tilt. Il rischio che gli istituti di credito mondiali non rimborsino le proprie obbligazioni non è mai stato così alto nella percezione del mercato. È l'indicazione del Markit iTraxx Financial Index, l'indice *benchmark* che sintetizza l'andamento dei credit-default swap (strumenti finanziari che riflettono il rischio, ndr) con cui gli investitori si proteggono dal rischio d'insolvenza da parte di banche e assicurazioni, e che è salito di cinque punti base a 62, livello mai toccato dall'inizio delle contrattazioni nel 2004.

Perdite per 300 miliardi. Le perdite derivanti dal dissesto dei *subprime* potrebbero arrivare fino a 300 miliardi di dollari. Lo prevede l'Ocse. E il segretario al Tesoro Usa, Henry Paulson, prevede un peggioramento della crisi dei mutui nel 2008: «Circa il 10% dei prestiti concessi nel 2005 finiranno con un'insolvenza nei pagamenti», ha dichiarato il segretario al Tesoro.

LORENZO CRESCI

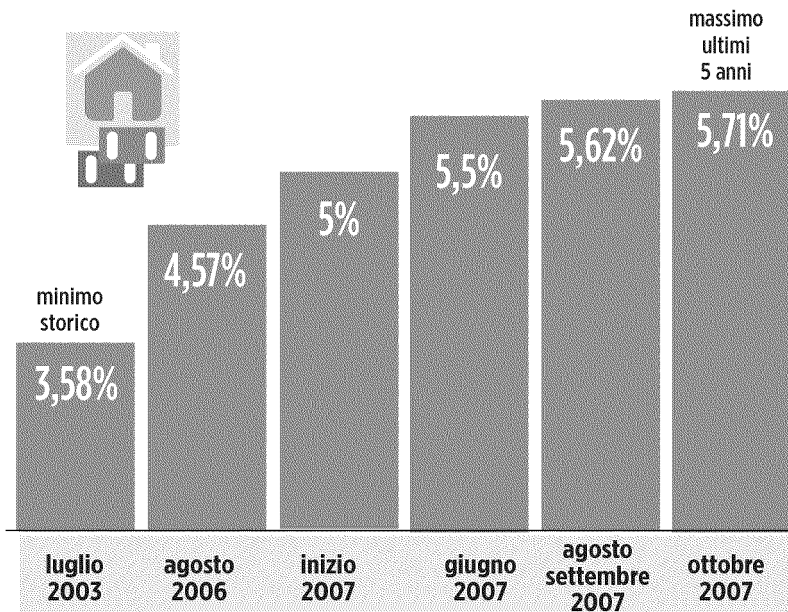


«ABI NON PUÒ
IMPORRE
NULLA AGLI
ASSOCIATI
SPECIE SULLA
CONCORRENZA»

CORRADO FAISSOLA
presidente Abi

I TASSI SUI MUTUI

Rilevazione della media mensile sui prestiti per la casa alle famiglie



Fonte: Abi

ANSA-CENTIMETRI

