Il Sole 24 ORE

Data 04-07-2008
Pagina 2
Foglio 1

L'Euribor a tre mesi al 4,97%, da giorni scontava la stretta di ieri - Il mercato stima il saggio oltre il 5% per il 2008

Mutui, in tre anni la rata è aumentata del 25%

Maximilian Cellino
MILANO

Tassi Bce più alti, mutui più cari per le famiglie italiane. Questa l'equazione nella mente del risparmiatore che ogni giorno combatte con l'aumento della rata variabile. In realtà il meccanismo di trasmissione fra le decisioni prese a Francoforte e le rate non è poi così immediato: come probabilmente ben sanno i mutuatari, i finanziamenti a tasso variabile sono indicizzati non al tasso di riferimento della Bce (quello che Jean-Claude Trichet e soci hanno alzato ieri dal 4 al 4,25%), ma a quegli Euribor che da tempo stazionano su valori ben più elevati e che si muovono in anticipo per riflettere le decisioni future dei banchieri.

Gli effetti sulla rata

Così l'effetto del rialzo dei tassi della Bce sui tassi interbancari si è già avuto un mese fa, quando Trichet aveva chiaramente spalancato la porta a un rialzo nella riunione di luglio. Un impatto tutto sommato limitato, in questo caso, perché l'Euribor a un mese (base 360) è passato dal 4,39% medio di maggio al 4,46% del *fixing* di ieri mattina, mentre la scadenza a 3 mesi è salita dal 4,86% al 4,97 per cento. Tradotto in soldoni, la mossa della Bce ha provocato un aumento di 6 euro (da 700 a 706 euro) sulla rata mensile di un prestito ventennale da 100mila euro acceso nel settembre 2005 (alla vigilia, cioè, dell'ondata di aumenti del costo del denaro decisa a Francoforte).

Detto così, non sembrerebbe poi un rincaro particolarmente pesante. Ma è quando si guarda all'effetto complessivo degli ultimi 3 anni che il bilancio si fa più preoccupante per i mutuatari, perché la rata del prestito ventennale appena considerato è cresciuta di oltre il 25% rispetto ai 562 euro da cui si era partiti. In altre parole, adesso si pagano in più 144 euro ogni mese, ovvero 1.728 euro all'anno da sottrarre al *budget* familiare (e per un prestito a 30 anni, come si legge nella tabella a fianco, il maggior onere annuale sfiora i 2mila euro).

Guardando invece al futuro, il problema per i risparmiatori è capire se la mossa della Bce sia isolata o sia invece il preludio a una nuova serie di rialzi. E soprattutto, quanto a lungo possa continuare l'anomalia che vede i tassi interbancari sensibilmente al di sopra dei saggi ufficiali a causa della crisi di fiducia provocata dall'ondata *subprime* sui mercati del credito. Sul primo punto, Trichet ha lasciato chiaramente intendere in conferenza stampa che il rialzo operato ieri ha più che altro valore dimostrativo e non rappresenta necessariamente l'inizio di una fase restrittiva da parte dell'Eurotower. Detto questo, i mercati monetari faticano per il momento ad adeguarsi e continuano nonostante tutto a scontare un rialzo di 25 punti base entro fine anno e un ulteriore arrotondamento al 4,75% a metà del 2009.

Euribor oltre il 5% nel 2008

Ancora più complessa è la situazione sugli Euribor: i tassi non si sono praticamente mossi dopo l'annuncio, ma si adegueranno progressivamente dal 9 luglio in poi, quando cioè la manovra sarà operativa. «Nelle prossime settimane – spiega a questo proposito Luigi Fasciano, amministratore delegato di Aritma, società di consulenza finanziaria per le imprese – potremo assistere a una graduale increspatura dell'Euribor a un mese al 4,55%, mentre il baluardo del 5% per il 3 mesi sarà probabilmente infranto e il tasso andrà a collocarsi attorno al 5,05%».

Anche spostando l'attenzione sui mesi successivi, le attese dei mercati non sono particolarmente rosee: il contratto *future* sull'Euribor 3 mesi indica un livello superiore al 5% per tutto il 2008 (con un picco del 5,12% a dicembre) e un rientro graduale nei mesi successivi. Previsioni certo meno fosche rispetto a quelle di qualche settimana fa (quando l'Euribor a tre mesi veniva indicato addirittura al 5,40% per fine anno), ma che ugualmente non suonano beneaugurati per chi è alle prese con un prestito a tasso variabile. Le soluzioni per alleviare il peso della rata – a partire dalla rinegoziazione proposta dalla Convenzione Abi-Governo siglata nelle scorse settimane, ma senza dimenticare la surroga del decreto Bersani – non mancano.

LA SIMULAZIONE
Il rincaro è pari a 1.728 euro all'anno per chi, nel settembre 2005, ha sottoscritto un prestito ventennale da 100mila euro

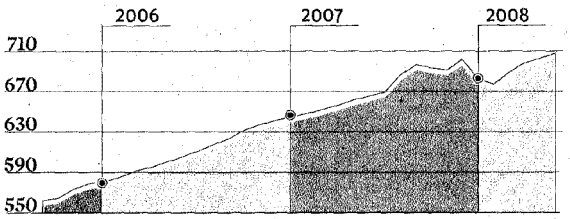
Rate sempre più care

Mutuo a tasso variabile (Euribor 3 mesi+ spread 1%) da 100mila euro stipulato nel settembre 2005. **Dati in euro**

Durata	Maggior costo rata mensile	Maggior costo annuo	Ultima rata	Nuova rata
Dopo il rialzo di ieri (+0,25%)				
15 anni	5	60	826	831
20 anni	6	72	700	706
30 anni	7	84	585	592
Dal settembre 2005 (+2,25%)				
Durata	**Maggior costo rata mensile**	**Maggior costo annuo**	**Rata iniziale**	**Nuova rata**
15 anni	134	1608	697	831
20 anni	144	1728	562	706
30 anni	163	1956	429	592

Così sono cresciute le rate negli ultimi 3 anni

Mutuo ventennale da 100mila euro a tasso variabile (Euribor 3 mesi + 1%) stipulato nel settembre 2005. **Dati in euro**



www.ecostampa.it
067088
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.