

ECONOMIA | Secondo l'ultima rilevazione dell'Abi, in novembre si sono attestati al 5,67, rispetto al record di ottobre (5,71%)

Mutui, rallentano i tassi di interesse

E l'Adusbef consiglia i risparmiatori: non accettate il prolungamento del contratto

● **ROMA.** Rallentano, per la prima volta dopo mesi e mesi, i tassi applicati dalle banche per i prestiti alle famiglie per l'acquisto della casa. In novembre, in base all'ultima rilevazione contenuta nel rapporto mensile dell'Abi appena pubblicato, i tassi si sono infatti attestati al 5,67%, in lieve calo rispetto al record di ottobre, quando i tassi schizzarono al top degli ultimi cinque anni, toccando il 5,71%. I tassi registrati lo scorso mese risultano quasi un punto percentuale superiori a quelli del novembre 2006 (4,82%), con la differenza che a quei tempi il costo del denaro era al 4,83%.

Dopo l'11 settembre i tassi avevano iniziato a scendere, toccando il minimo a luglio 2003 al 3,58%. All'inizio dell'anno i tassi di interesse bancari per l'acquisto di abitazioni venivano segnalati dall'Abi al 5%, da allora l'aumento è stato costante e particolarmente accentuato in estate: a giugno ha sfiorato il 5,5%, a luglio il 5,6%

per arrivare ad agosto al 5,62%, livello mantenuto a settembre e salito al 5,71% in ottobre.

NO AL PROLUNGAMENTO DEL MUTUO - L'allungamento della durata del mutuo rappresenta per le banche un'opportunità «per lucrare indebiti vantaggi» sulle difficoltà dei consumatori. Lo afferma l'Adusbef, invitando le famiglie con mutuo a tasso variabile a fare attenzione a un eventuale allungamento della durata del mutuo, visto che in «in alcuni casi è sconsigliabile».

L'associazione punta di nuovo il dito contro gli istituti di credito, accusandoli di aver spinto 3,2 milioni di famiglie ad accendere mutui a tasso variabile a fronte di tassi di interesse al minimo storico e in presenza di una previsione di vistosi aumenti del costo del denaro Bce. Allungare ora la durata del mutuo, spiega l'associazione, avrebbe sì come effetto immediato l'abbassamento della rata mensile, a patto però che si decida di pagare complessivamente di più a fine piano di

ammortamento. Il presidente dell'Adusbef, Elio Lannutti, annuncia che l'associazione sta valutando «la fondatezza giuridica di una class action». Per spiegare cosa significa aumentare la durata del mutuo, l'Adusbef fornisce alcuni esempi:

1) AUMENTARE LA DURATA A PARITÀ DI TASSO (5%): Passare un mutuo di 100.000 euro a 10 anni e al 5%, in un mutuo a 20 anni sempre al 5% comporta che: la rata mese passa da 1.060,65 a 659,95 euro (-400,70), ma si pagano maggiori interessi per 31.110 euro (da 27.278 euro a 58.388). Passare un mutuo di 100.000 euro a 20 anni e al 5%, in un mutuo a 30 anni sempre al 5% comporta che: la rata mese passa da 659,95 a 536,80 euro (-123,15), ma si pagano maggiori interessi per 34.860 euro (da 58.388 euro a 93.248).

2) MANTENERE LA DURATA, PASSANDO DAL TASSO VARIABILE AL FISSO: Cambiare il tasso di un

mutuo di 100.000 a 20 anni dal 5% al 6%, cioè dal variabile al fisso, comporta che: la rata mensile passa dal 659,95 a 716,40 euro (+56,45) e si pagano maggiori interessi per 13.548 (da 58.388 a 71.936 euro) Cambiare il tasso di un mutuo di 100.000 a 30 anni dal 5% al 6% comporta che: la rata mese passa dal 536,80 a 599,50 euro (+62,70) e si pagano maggiori interessi per 22.572 (da 93.248 a 115.820 euro)

3) PASSARE DAL VARIABILE AL FISSO ALLUNGANDO LA DURATA: Trasformare un mutuo di 100.000 euro a 10 anni e al 5%, in un mutuo a 20 anni e al 6% comporta che: la rata mese passa da 1.060,65 a 716,40 euro (-344,25), ma si pagano maggiori interessi per 44.658 euro (da 27.278 euro a 71.936) Trasformare un mutuo di 100.000 euro a 20 anni e al 5%, in un mutuo a 30 anni e al 6% comporta che: la rata mese passa da 659,95 a 599,50 euro (-60,45), ma si pagano maggiori interessi per 57.432 euro (da 58.388 euro a 115.820).



Il confronto

I tassi applicati dalle banche sui mutui (nuove operazioni)
 e l'andamento del costo del denaro in Eurolandia

	BCE	Tassi banche
■ Novembre 2006	3,25	4,82
■ Dicembre	3,50	4,87
■ Gennaio 2007	3,50	5,07
■ Febbrab	3,50	5,15
■ Marzo	3,75	5,18
■ Aprile	3,75	5,28
■ Maggio	3,75	5,39
■ Giugno	4,00	5,49
■ Luglio	4,00	5,60
■ Agosto	4,00	5,62
■ Settembre	4,00	5,63
■ Ottobre	4,00	5,71
■ Novembre	4,00	5,67

dati in%

ANSA-CENTIMETRI



Una buona notizia per i risparmiatori: tassi dei mutui in calo