

I dati del rapporto mensile dell'Associazione bancaria italiana. In crescita anche raccolta e impieghi

Casa, i mutui calano al livello del 2007

L'Abi: a dicembre, in media, sono scesi al 5,08%. Euribor a quota 2,3%

di **DIODATO PIRONE**

ROMA – Anche l'Abi, l'Associazione bancaria italiana, conferma che il costo dei mutui è in forte calo. A dicembre 2008 il costo medio dei nuovi mutui (sia fissi che variabili) è stato del 5,08% contro il 5,95% raggiunto in estate. Il costo dei mutui è così tornato ai livelli di gennaio 2007. Secondo il rapporto mensile Abi la media fra i mutui fissi che viaggiano intorno al 5,5% e i variabili che già a dicembre stavano sotto il 4% e ora veleggiano verso il 3,4/3,6%. Anche ieri l'Euribor a tre mesi (cui sono legati molti mutui variabili) è sceso al 2,31% contro il 2,37% dell'altro ieri.

Dal bollettino Abi emergono anche altri due elementi: un aumento della raccolta a dicembre che segna un rialzo del 13% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente arrivando a

1.432 miliardi in totale e una live accelerazione (+4,5%) degli impieghi. I prestiti alle imprese sono aumentati in dicembre del 4,5% e questo dato viene giudicato in modo positivo di fronte all'arretramento del Pil e al crollo del fatturato e degli ordini registrato nell'ultima parte dell'anno. Sia il dato della raccolta che quello degli impieghi deve confrontarsi con quello dell'inflazione che nel 2008 è stata in media del 3,3% ma che a dicembre segnava un forte rallentamento a quota 2,2%.

Ma torniamo ai mutui. Dicevamo che il 2009 è iniziato bene per chi ha accesso a un mutuo variabile. La continua discesa dell'Euribor si traduce infatti in un calo di circa 180 euro al mese del costo di un mutuo di 100.000 euro per 30 anni.

L'Euribor, è sceso moltissimo rispetto al record raggiunto il 9 ottobre scorso, quando arri-

vò al 5,39%, e ormai con il 2,31% raggiunto ieri è tornato ai livelli del 2005.

Un crollo che ha portato a ripercussioni positive sulla rata dei mutui indicizzati all'Euribor, con un beneficio - come detto - che arriva fino a 180 euro al mese per chi ha contratto un mutuo da 100.000 euro a 30 anni. Il 9 ottobre scorso, infatti, la rata era salita fino a 635 euro al mese, mentre oggi il valore è sceso fino a 450 euro, con un risparmio mensile appunto di 185 euro, vale a dire circa 2.100 euro l'anno. Valori che salgono ovviamente all'allungarsi della durata del mutuo e dell'importo del finanziamento, fino a raggiungere un "bonus" di 350 euro per quelli da 200.000 euro a 30 anni.

Ma i benefici non si fermano qui. Da gennaio è ulteriormente cresciuto il paniere dei mutui indicizzati al tasso di

riferimento della Bce. Il vantaggio è quello di una maggiore stabilità, visto che l'aggiornamento avviene al massimo su base mensile, mentre l'Euribor viene quotato ogni giorno in Borsa, e di un andamento storicamente inferiore di 15-25 punti base rispetto all'Euribor stesso. Il rovescio della medaglia è rappresentato dallo spread, visto che si viaggia su valori compresi fra l'1,5% ed il 2% e comunque superiori a quelli applicati dalle stesse banche ai propri mutui indicizzati all'Euribor.

In ultimo, dal primo marzo entrano in vigore le disposizioni di Bankitalia che obbligano le banche a predisporre un documento che faccia chiarezza sui dati relativi a tasso di interesse e spread applicati, alle modalità di ammortamento ed alla periodicità delle rate. Un documento che dovrà venire inviato anche ai vecchi mutuatari.

RISPARMIO ANNUALE

2000

È in euro il risparmio rispetto ai massimi raggiunti a ottobre per una famiglia che abbia accesso a un mutuo di 100 mila euro a 30 anni

LA PAROLA CHIAVE

EURIBOR

È il tasso d'interesse che le banche applicano quando si scambiano denaro fra loro. Viene usato anche come indice di riferimento per i mutui a tasso variabile. Per i mutui a tasso fisso in genere si adotta come indice l'Irs. Ieri l'Euribor a tre mesi era a quota 2,31%.



La sede dell'Abi (Associazione bancaria italiana) a Roma

