

FAMIGLIE

Buone notizie per i mutui: tassi bassi ancora per un po'

di **Vito Lops**

Dalla Bce arrivano notizie positive per le famiglie italiane. Soprattutto per ciò che riguarda il settore del credito al consumo e dei mutui. Difatti la proroga di nove mesi della politica espansiva (ieri l'istituto ha annunciato che l'acquisto di titoli, chiamato quantitative easing, non terminerà più a fine anno ma proseguirà almeno fino a settembre 2018) contribuirà a mantenere molto bassi i tassi delle obbligazioni. E, di conseguenza, anche i tassi del mercato monetario, sia a breve termine (Euribor) che a lungo (Eurirs). Ciò vuol dire che per i mutuatari (sia del partito a tasso variabile che di quello opposto a tasso fisso) così come per chi ha un prestito non ipotecario sotto le varie modalità di credito al consumo (che girano a tasso fisso) l'attuale era dei tassi nominali ai minimi storici proseguirà senza intoppi. Perché l'atteggiamento ancora molto espansivo della Bce (è da considerarsi tale nonostante andrà a ridurre da 60 a 30 miliardi l'iniezione mensile di liquidità) sta spingendo e spingerà ancora le banche ad erogare mutui a condizioni favorevoli. «Considerando le durate dai 20 anni in su - spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it - i migliori tassi fissi si mantengono al di sotto del 2%, e i tassi variabili più convenienti si trovano tra 0,60% e 0,80%». Molte banche offrono spread (in particolare per mutui non superiori al 60% del valore dell'immobile) inferiori all'1%. Per rivedere gli stessi spread bisogna tornare indietro di 10 anni, quando il mercato immobiliare e quello dei prestiti ipotecari hanno vissuto l'ultimo picco euforico. Il tasso di

interesse del mutuo non è dato solo dallo spread stabilito dalla banca. L'altra componente si ricava dai tassi del mercato monetario (gli indici Euribor per i mutui a tasso variabile e gli indici Eurirs per i mutui a tasso fisso). Ed ecco perché la decisione della Bce di proseguire nell'atteggiamento espansivo è una buona notizia per i mutuatari. Perché contribuirà a tenere bassi sia gli Euribor che gli Eurirs. I primi sono influenzati dall'andamento del tasso sui depositi, in questo momento fissato dalla Bce addirittura sottozero (-0,4%). Non è quindi un caso che l'Euribor con scadenza a un mese sia a -0,37% e quello trimestrale (molto diffuso nelle proposte di mutuo)

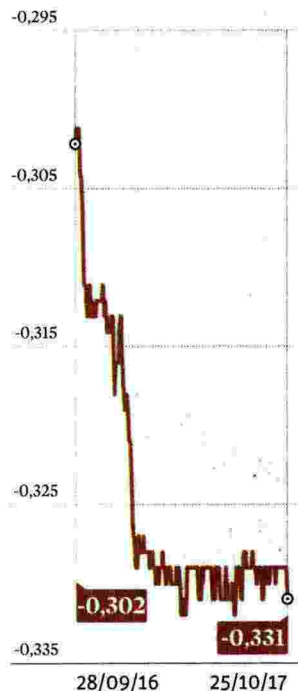
a -0,33%. Non appena la Bce inizierà ad alzare i tassi gli indici Euribor saliranno di conseguenza. Ma ieri, tra le righe, l'istituto di Francoforte ha lasciato intendere che un'eventuale stretta monetaria (ovvero un rialzo del tasso sui depositi) è rimandata al 2019. Prima di ieri i mercati invece si aspettavano un mini-rialzo già nel 2018. Quindi la Bce, in sostanza, ha lanciato il messaggio a chi in questo momento sta pagando (o ha intenzione di stipularne uno) un mutuo a tasso variabile, di non preoccuparsi. All'orizzonte non è previsto uno scatto dei tassi e, in scia, anche dei valori degli Euribor. Del resto i future (scambiati sul mercato londinese Liffe) che proiettano l'Euribor a 3 mesi da qui a 5 anni indicano ora un ritorno su valori positivi solo nel 2020. «Per quanto tali previsioni siano da considerarsi unicamente indicative e passibili di notevoli cambiamenti nel corso del tempo - continua Anedda - quello che appare chiaro è che il periodo di ampia disponibilità di capitali a costi minimi si allunga ulteriormente».

Buone notizie anche sul fronte del partito del tasso fisso. Se la Bce continuerà a comprare titoli di Stato almeno anche per il prossimo anno vorrà dire che anche i tassi dei Bund resteranno bassi. La riprova è arrivata ieri quando, dopo le parole del governatore Draghi, il tasso del decennale tedesco è sceso da 0,48% a 0,42%. Dato che gli indici Eurirs (sulla base dei quali viene stabilita l'entità del tasso fisso del mutuo nel giorno della stipula) seguono da vicino quelli del Bund, vuol dire che anche le nuove offerte (così come le proposte di surroga) a tasso fisso resteranno competitive, o costeranno ancora meno.

L'altro lato della medaglia della politica espansiva della Bce è che i conti di deposito continueranno ad avere tassi nominali molto bassi. Ma nella maggior parte dei casi comunque più alti rispetto ai tassi sottozero a cui viaggiano ora i BoT, storici rivali delle giacenze remunerate da parte delle banche.

Euribor a 3 mesi

L'andamento. **Dati in percentuale**



© RIPRODUZIONE RISERVATA

AVIVA molto più di un'Assicurazione