

CHIAVI IN MANO | FINANZIAMENTI

MUTUI

Meno volatili le rate legate al tasso Bce

Poche banche spingono i prestiti variabili agganciati al costo del denaro nell'Eurozona

Vito Lops

■ Dove sono finiti? Nelle principali offerte non v'è traccia. Allo sportello bancario non se ne parla. Gli indizi ci sono tutti: i mutui a tasso variabile agganciati all'andamento del tasso Bce sono caduti nel dimenticatoio. Con il forte sospetto che molti aspiranti mutuatari neppure conoscano questa opzione rilanciata a fine 2008 dal governo all'interno del decreto "anticrisi" (n. 185 del 29 no-

vembre 2008): «A partire dal 1° gennaio 2009, le banche che offrono alla clientela mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale devono assicurare ai medesimi clienti la possibilità di stipulare tali contratti a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della banca centrale europea. Il tasso complessivo applicato in tali contratti è in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione».

Quest'obbligo per le banche è stato introdotto proprio per evitare il ripetersi di casi analoghi a quanto successo nell'autunno del 2008, quando gli indici Euribor - sulla base delle cui variazioni vengono calcolate le rate della maggior parte dei mutui variabili stipulati e offerti in

Italia - decollarono fino al 5,28%, in scia alla crisi generata dal fallimento Lehman Brothers e alla contrazione del credito interbancario a livello globale.

Ma la schizofrenia degli Euribor ha avuto vita brevissima, perché questi sono repentinamente crollati sotto l'1% già nel primo trimestre 2009, scendendo al di sotto dell'allora tasso Bce (1,5 per cento). Motivo per cui i mutui variabili agganciati al tasso di riferimento fissato dalla Bce (attualmente all'1%) non sono mai decollati. «Nel 2009 la quota dei mutui Bce è stata pari ad appena il 2,6% dell'erogato complessivo e nel 2010 sotto l'1 per cento - spiega Stefano Rossini di MutuiSupermarket.it - ma in questa fase possono tornare alla ribalta».

Come mai? I tassi Bce sono assai meno volatili dell'Euribor. Per molte famiglie l'obiettivo oggi è sì quello di diminuire per quanto possibile il peso della rata finale, ma anche quello di raggiungere un elevato grado di sicurezza rispetto alla volatili-

Sul mercato le proposte più aggressive da parte di Iwbank, Bnl e Ing direct

tà della rata. Come appunto è nel caso dei mutui legati al tasso della Banca centrale europea.

A svantaggio dell'Euribor, in questa fase, pesa un paradosso: rappresenta il tasso a cui un panel di 43 banche (la maggior parte europee, fra

cui le italiane Intesa Sanpaolo, UniCredit e Banca Mps) si prestano denaro tra loro; se è vero che i costi di raccolta del denaro sono elevati - come le stesse banche dicono, giustificando così gli elevati spread sui mutui che stanno applicando in questo momento - come mai gli Euribor restano bassi? Paradosso che non intacca invece i mutui Bce che però restano ai margini dell'offerta, quasi nascosti. Al momento - secondo le elaborazioni di MutuiSupermarket.it - la soluzione più aggressiva è per un mutuo di 140mila euro (valore immobile 280mila euro) di **Iwbank** (spread 3,20% +1% di tasso Bce per un tasso globale comprensivo di oneri 4,31%). Seguono **Bnl** (4,74%) e **Ing direct** (5,41%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INDICI BASE

A confronto i «numeri» di riferimento nella scelta del finanziamento per l'acquisto della casa



FONTE: MutuiOnline (per gli spread medi); dati, in percentuale, aggiornati al 24 gennaio

L'articolo *Meno volatili le rate legate al tasso Bce* fa parte della
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)

Mutuo con cap

Mutuo fisso  **Mutuo variabile**

**Confuso tra tanti Mutui?
Scegli la Trasparenza MutuiSupermarket!**

Tassi variabili da 3,81% e Fissi da 5,80%*

TROVA SUBITO IL TUO MUTUO! >>

*Rilevazioni TAN effettuate il 24/1/2012 sul sito www.MutuiSupermarket.it per un mutuo di importo 140.000 Euro

MutuiSupermarket 

MutuiSupermarket* è un servizio di FairOne S.p.A., mediatore creditizio regolamentato da Banca d'Italia, iscrizione albo numero 135534

Confronta i migliori mutui online su www.MutuiSupermarket.it

MutuiSupermarket.it

La sicurezza di una scelta giusta