

Mutui, le rate tornano giù

Risparmi mensili fino a 100 euro per finanziamenti di 200mila euro grazie al calo dell'indice dei prestiti variabili. Ma resta l'incognita Bce

www.ecostampa.it

Dopo la bufera scoppiata a fine novembre è tornato il sereno sul fronte mutui. Le prime rate del 2008 per chi ha sottoscritto un prestito ipotecario a tasso variabile torneranno a scendere dopo una serie ininterrotta di rialzi che prosegue dal 2005. L'Euribor, l'indice europeo a cui sono agganciati i piani di ammortamento dei finanziamenti a tasso variabile, si è, infatti, sgonfiato dello 0,7% nell'ultimo mese: nel dettaglio il tasso base a 1 mese (a cui secondo *MutuiOnline* sono ancorati due mutui su tre) è stato fissato questa mattina alle 11 al 4,203%, decisamente lontano dal picco del 4,947% segnato il 12 dicembre, data in cui l'indice a 3 mesi

(che oggi viaggia al 4,558%) superava la soglia del 5%, toccando il massimo degli ultimi sei anni.

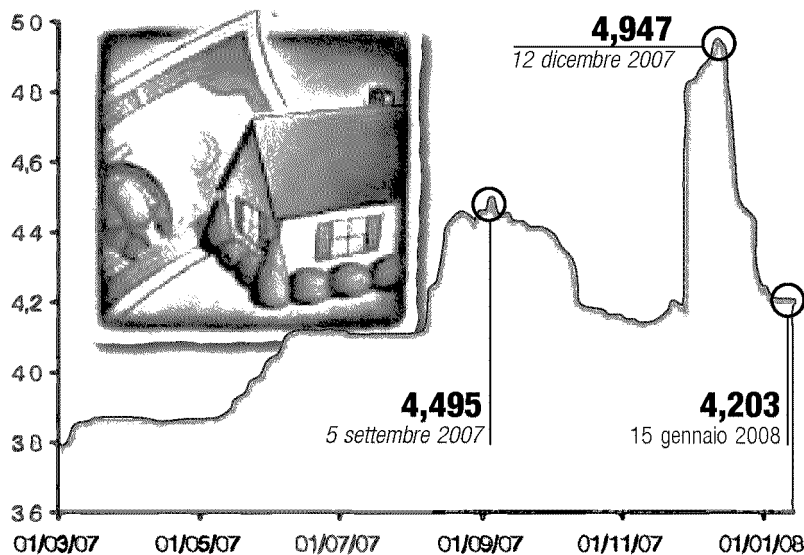
Rate meno care. Ragionando sul piano di rimborso, il rientro di questo indice sui livelli di metà ottobre - più vicino al costo del denaro confermato giovedì dalla Banca centrale europea al 4% - comporta un assottigliamento delle rate. Nell'ipotesi di 100mila euro da rimborsare in 20 anni, il risparmio mensile è di circa 40 euro e compensa, in sostanza, il rincaro dell'ultima rata dovuto all'anomalo balzo dell'indice. Sale a circa 100 euro per i maxi-prestiti di 200mila euro. Per il calcolo esatto del risparmio e del momento a partire dal quale il mutuatario

ne beneficerà (rata di gennaio o febbraio) molto dipende da come l'istituto che eroga il finanziamento determina i tassi: ovvero se viene preso come riferimento il tasso secco a fine mese o se si considera la media delle oscillazioni dell'Euribor nell'ultimo mese.

Le previsioni. Al momento i mercati scongiurano nuovi movimenti schizofrenici nei mesi a seguire. I future sul tasso a tre mesi scommettono, infatti, su una discesa del tasso dal 4,51% di marzo fino al 4,06% di fine 2008. Pesa, tuttavia, l'incognita che riaffiora la crisi di liquidità fra le banche: in questo caso l'Euribor (e le rate dei mutui) tornerebbero a salire.

Vito Lops vito.lops@ilssole24ore.com

LE OSCILLAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR DALLO SCORSO MARZO



VOCABOLARIO

Euribor: Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso variabile. Viene diffuso ogni giorno alle ore 11 dalla Federazione bancaria europea (Fbe) come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le principali banche europee concludono le transazioni fra di loro. In generale riflette la sensibilità degli operatori alle modifiche dei tassi ufficiali. I più utilizzati sono gli Euribor a 1, 3 o 6 mesi, ma non esiste correlazione con la frequenza della rata.

L'articolo *Mutui, le rate tornano giù*

fa parte della [Rassegna stampa MutuiOnline](#) società del [Gruppo MutuiOnline](#)



Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di 40 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



Per confrontare le offerte di mutuo visita www.mutuionline.it