



Mutui, il variabile torna di moda se legato alla Bce

VITTORIO ZIRNSTIEN

Anche Veneto Banca entra nel baillamme dei nuovi mutui a tasso variabile collegati al costo del denaro deciso dalla Bce. In ossequio al decreto legge anti crisi, che prevede al comma 5 dell'articolo 2 che «banche e (...) intermediari finanziari (...) offrano la possibilità di stipulare mutui a tasso variabile indicizzati al tasso ufficiale Bce», l'istituto veneto si è accodato a quanto già deciso da Bpm, Intesa Sanpaolo, Unicredit, Banca Sella, Banco Popolare e Ing Direct, arricchendo il proprio «bouquet» di prestiti per la casa con il nuovo prodotto. E, a breve, c'è da aspettarsi che anche gli altri istituti seguiranno la stessa via. Con quali risultati? «Difficile a dirsi prima di vedere i diversi prodotti - dice Marco Pescarmona, presidente di MutuiOnline - Il mutuo indicizzato al tasso Bce non sostituisce infatti quello classico, già in commercio, collegato all'Euribor a uno o tre mesi. Ma lo affianca». Il successo dei nuovi prodotti dipenderà quindi dalle politiche di marketing perseguite dalle diverse banche. «In pratica - spiega Pescarmona - da come i diversi istituti vorranno posizionare il mutuo sul mercato, con spread più o meno aggressivi».



Il Mutuo Europeo di Veneto banca, per esempio, prevede un sovrapprezzo dell'1,4% rispetto al tasso Bce, tagliato ieri al 2%. La tendenza che si sta delineando con le prime offerte evidenzia come la manciata di punti percentuali applicata dalle banche ai nuovi mutui sia mediamente più pesante di quella che veniva aggiunta all'Euribor. I nuovi mutui di Unicredit, per esempio, sono più cari dello 0,5% rispetto a quelli indicizzati all'Euribor. Bpm applica un rincaro tra 30 e 70 punti base a seconda della durata del prestito; Banca Sella dello 0,65%. Diversa la strategia di Ing Direct: il nuovo mutuo Arancio è più caro di 25 punti base rispetto ai mutui vecchio stampo (collegati all'Euribor), che però non saranno più venduti. Banco Popolare, invece, applica a entrambi i prodotti lo stesso spread del 2%. Intesa Sanpaolo, infine, punta ancora forte sull'Euribor, applicando un margine del 2,15% sul prodotto Domus Bce, che scende tra l'1,4% e l'1,65 sul va-

Le banche anticipano il dl salvacrisi con il lancio di prodotti non più collegati all'Euribor. Ma non in tutti i casi risultano più convenienti dei prestiti vecchio stile

«Convenzione Tesoro-Abi risultati sotto aspettative»

La convenzione tra Tesoro e Associazione bancaria italiana per il prolungamento dei mutui immobiliari a tasso variabile in modo da sterilizzare la rata non ha dato i risultati attesi. Lo ha detto il ministro dell'Economia Giulio Tremonti nel corso di una conferenza stampa al ministero. «La convenzione ha funzionato al di sotto delle nostre aspettative», ha detto il ministro dell'Economia.

riabile agganciato all'Euribor a 1 mese. Insomma, «nel contesto attuale, in cui la disponibilità del credito è un problema più importante del costo del credito stesso e in cui il livello dell'Euribor a 1 e 3 mesi è sceso molto in basso - commenta Josh Miller, economista Rics, la Royal Institution of Chartered Surveyors - i benefici di uno spostamento dall'Euribor al tasso Bce rischiano di passare inosservati».

E che la manovra anticrisi, complice la repentina discesa dei tassi di mercato, rischi di rivelarsi, almeno per quanto riguarda il tema mutui, più di facciata che di sostanza risulta anche dal primo comma dell'articolo 2. Quello cioè che limita le rate «a carico del mutuatario, dei mutui a tasso non fisso da corrispondere nel corso del 2009 al tasso maggiore tra il 4% senza spread (...) e il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto»; a meno che il contratto di mutuo non determini una rata di importo inferiore. In pratica, fanno notare gli addetti ai lavori, «con l'Euribor a un mese attorno al 2,2% e quello a tre mesi al 2,5%, il vantaggio previsto dal decreto riguarderà verosimilmente un numero di casi molto limitato».

