



CREDITO CON LO SCONTO 2 LE BANCHE CHE SI MUOVONO IN ANTICIPO

Formula Frankfurt

Tutte le banche lo hanno messo in vetrina o stanno per farlo. Poche ci credono facendone il prodotto di punta. Il mutuo ancorato al tasso Bce, la cui vendita è stata resa obbligatoria a partire dal primo gennaio di quest'anno dal decreto anticrisi del governo, ha rischiato fino a pochi giorni fa di debuttare con un flop commerciale. Lo spread più elevato applicato (o annunciato) dalle banche per questo tipo di prestito, rispetto a quelli che mediamente si trovano sul mercato per i mutui legati all'Euribor, ne aveva di fatto neutralizzato la convenienza. Ma con il nuovo taglio dei tassi deciso dalla Bce e la prospettiva di ulteriori e imminenti riduzioni la musica cambia.

«Fino a quando l'Euribor non si riallinea al tasso Bce, o anche poco al di sopra, i migliori mutui saranno quelli legati al tasso di riferimento centrale poiché avranno un tasso finito molto più conveniente», spiega Marco Pescarmona, presidente di Mutui Online. Pur applicando uno spread dell'1,5%, infatti, un mutuo a tasso Bce esprime un tasso complessivo che è al massimo del 3,5%, al di sotto di un mutuo Euribor, ancora oggi difficile da trovare al di sotto del 4%. Ma, attenzione, continua Pescarmona, «è probabile che quest'effetto duri pochi mesi poiché, appunto, dipende dalla velocità di allineamento dell'Euribor. In ogni caso ci sono banche che stanno puntando su questo tipo di prodotto». Una di queste banche è di sicuro Ing direct, che, come spiega il direttore mutui Damiano Castelli, ha scelto di concentrare buona parte della strategia di crescita del 2009 sul ritorno al tasso variabile. «Abbiamo adottato il mutuo Bce, eliminando del



tutto quello legato all'Euribor», dichiara Castelli, con lo spread più basso sul mercato (1,2% per un tasso complessivo che diventa del 3,2%). Ma quello di Ing è un po' un caso isolato. Una buona parte delle banche ha introdotto il mutuo Bce tra i propri prodotti più per ottemperare a un obbligo di legge che per altro, ma ora qualcuno si potrebbe ricredere. Ci sono banche, poi, come Mps, che intendono sperimentare prodotti innovativi. Si tratta di un prestito a tasso variabile (agganciato al saggio Bce o all'Euribor) ma che, in caso di nuova risalita dei tassi, offre l'opportunità di passare al fisso a una rata massima predeterminata in partenza. Ivan Niglio, area prodotti Mps, spiega che «la banca poi si copre dal rischio con una polizza».

Secondo Edoardo Fontana Rava, responsabile marketing del gruppo Mediolanum, nel 2009 la vera sfida si giocherà, invece, sulla flessibilità della rata e non sugli spread. «Oggi il mutuo va costruito praticamente su misura per il cliente, assecondando le sue particolari esigenze, comprese quelle di saltare qualche rata e di allungare e accorciare la durata del prestito. Il resto lo farà la portabilità facilitando il passaggio da una banca all'altra di clienti insoddisfatti».