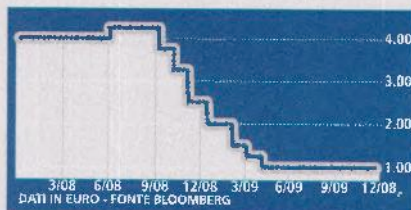




## L'idea in più

### TASSI AI MINIMI DI SEMPRE

Il grafico mostra il trend dei tassi di interesse dal 2008: dopo avere toccato il 4,25% nel luglio di due anni fa, sono scesi fino all'1% attuale.



## Ultima chiamata per rinegoziare

Il 2009 è stato l'anno delle sostituzioni, dei trasferimenti del proprio mutuo in altre banche che offrivano condizioni migliori e delle rinegoziazioni dei prodotti sottoscritti dalle famiglie negli anni tra il 2006 e il 2008. Il tasso di interesse, sforbiciato

dalla Banca centrale europea fino a raggiungere il minimo dell'1% e stabile da aprile, ha convinto molti a fare il passaggio dal fisso al variabile calcolato sul tasso Euribor a tre mesi, a novembre pari allo 0,71%. Un livello bassissimo. L'ultimo rapporto di

alcuni. Da giugno, affermano altri. Il fatto certo è che saliranno. Per rinegoziare, quindi, è rimasto davvero poco tempo. E attenzione a fare bene i calcoli sulle proiezioni future di un rialzo della rata. Simulare un 4% in più consente di non farsi trovare impreparati nella peggiore delle ipotesi.

Mutuonline indica come il 43% dei mutui erogati nel secondo semestre del 2009 siano serviti per sostituire o surrogare il mutuo precedente, e il 65% dei nuovi prodotti siano a tasso variabile e solo il 33% a tasso fisso. Esattamente il contrario di quanto accaduto nei primi sei mesi dell'anno.

Il rischio è chiaro: attirati dall'Euribor basso le famiglie si sono buttate sui mutui a tasso variabile, aumentando anche la richiesta di importo medio da 138 a 143 mila euro. Ma si tratta di un'ultima chiamata. Nel 2010, poco o tanto che sia, i tassi di interesse riprenderanno a salire. Da marzo, dicono