

Le tensioni sui mercati

L'EFFETTO SUL CREDITO

Mutui, corrono i tassi: l'Euribor sale al 4,81%

A dicembre rata mensile più cara in media di 32 euro

Maximilian Cellino

Un'impennata così, i risparmiatori, probabilmente non se l'aspettavano. Per gli esperti dei mercati monetari, invece, il balzo registrato ieri dall'Euribor a un mese non è certo un fulmine a ciel sereno: in fondo il tasso interbancario al quale sono anche indicizzati i mutui a tasso variabile non ha fatto altro che allinearsi alle scadenze successive (dall'Euribor a 2 mesi in poi), che già riflettevano le tensioni determinate sui merca-

LE MOTIVAZIONI

Le scadenze di fine anno creano ulteriore volatilità sul monetario
Ora i tempi per riassorbire la crisi subprime si allungano

ti dalla crisi subprime.

E così il tasso a un mese è passato d'un solo fiato al 4,81% dal 4,16% di 24 ore prima: un movimento di tale portata non si era visto neanche d'agosto o nell'imminenza del passaggio al nuovo millennio e bisogna tornare indietro al 1995 per trovarne uno simile. «È del tutto normale - spiega Stefano Pignatelli, responsabile ufficio studi di Aritma I.F. - che in vista di fine anno le banche necessitino di maggior liquidità per chiudere operazioni che non vogliono rimandare a gennaio, e una certa tensione sui mercati è da mettere in conto. Quest'anno, però,

la crisi di fiducia sulle piazze finanziarie ha contribuito a rendere la situazione particolarmente esplosiva».

Gli effetti sulla rata

Che la doccia fredda sia essenzialmente dovuta a motivi di carattere tecnico, a chi ha un mutuo ancorato all'Euribor a un mese (il 64% dei prodotti a tasso variabile offerti, secondo il broker Mutuonline) poco importa. Il risultato finale è che per un finanziamento di 100mila euro acceso due anni fa (prima cioè che la Banca centrale europea desse il via alla serie di rialzi del costo del denaro) la rata di dicembre potrebbe subire un rincaro medio di 32 euro (pari al 5%) rispetto al mese precedente, per un effetto complessivo annuo, se la tensione dovesse persistere, vicino ai 400 euro.

A essere colpiti maggiormente saranno naturalmente i mutui a lunga scadenza (che hanno restituito un quantitativo inferiore di capitale e pertanto pagano più interessi): sui 30 anni l'impatto sarà pari a 38 euro (+7%), mentre a 10 anni il rialzo sarà limitato a 24 euro (+2,3%). Naturalmente non è detto che gli effetti sulla rata siano immediati, dato che il meccanismo di rilevazione del tasso Euribor varia da banca a banca e spesso si preferisce basare il calcolo sulla media dei valori registrati nel mese precedente. Esistono però anche prodotti che utilizzano singoli valori dell'Euribor segnati a inizio o a fine mese e per questi

Il caro rata a dicembre

Elaborazione Il Sole 24 Ore

| | 10 anni | 20 anni | 30 anni |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| Nov-05 | 971 | 561 | 428 |
| Nov-07 | 1050 | 664 | 540 |
| Dic-07 | 1074 | 698 | 578 |
| Aumento da nov-07 (in €) | 24 | 34 | 38 |
| Aumento da nov-07 (in %) | 2,3 | 5,1 | 7,0 |
| Aumento da prima rata (in €) | 103 | 137 | 150 |
| Aumento da prima rata (in %) | 10,6 | 24,4 | 35,0 |

Nota: mutuo da 100mila euro (valore immobile 200mila euro) della durata di 20 anni contratto nel novembre 2005 Tasso variabile: Euribor 1 mese/360 (rilevato l'ultimo giorno del mese precedente) + spread 1%

Fonte: Elaborazione Il Sole 24 Ore

la stretta arriverà tutta insieme.

Le previsioni

Col passare delle settimane, assicurano gli operatori, la fiammata registrata ieri dovrebbe progressivamente rientrare: «Mi aspetto che l'Euribor a un mese ritorni su livelli più coerenti con un costo del denaro al 4%, cioè attorno al 4,20%, entro i primi giorni del 2008», sostiene Pignatelli.

Non così avverrà probabilmente per l'Euribor a tre e a sei mesi (al quale sono ancorati rispettivamente il 33% e il 3% dei prodotti a tasso variabile), sui quali fino a due giorni fa si erano scaricate tutte le tensioni legate alla crisi subprime. «Per questo - aggiunge Pignatelli - bisognerà aspettare almeno fino alla prossima estate, visto che i future scontano un livello del 4,4% a marzo e del 4,21% a giugno 2008, sempre che nel frattempo i bilanci delle banche non svelino nuove amare sorprese». Molto dipenderà anche dall'atteggiamento che adotteranno la Bce, che si riunirà giovedì prossimo a Francoforte, e la Federal Reserve, chiamata a decidere sui tassi di interesse americani la settimana successiva.

Le associazioni dei consumatori, intanto, rilanciano il grido d'allarme sui crescenti rischi di sovraindebitamento in cui incorre chi ha acquistato l'abitazione con un mutuo e l'Adiconsum ripropone con urgenza la creazione di un Fondo di garanzia a sostegno delle famiglie in sofferenza.

SPECIALE ONLINE

CRISI DEI MUTUI
Come comportarsi
nella scelta
dei tassi sui prestiti



www.ilssole24ore.com