

I BILANCI DELLE FAMIGLIE

Effetto spread, i mutui cominciano a salire

Le banche adeguano le condizioni dei nuovi contratti. Immutati quelli già in essere, anche se a tasso fisso

SANDRA RICCIO
MILANO

Le banche hanno iniziato a rincarare i mutui. L'impatto dello spread alle stelle è arrivato allo sportello e significherà rate più salate. Il meccanismo di trasmissione della crisi finanziaria alle banche ha raggiunto anche le famiglie, seppur i cambiamenti in corso siano ancora contenuti. Va detto che i rincari riguardano i mutui ancora da sottoscrivere, quelli futuri. Gli altri, quelli vecchi già in essere, sono rimasti invariati. Anche i variabili stipulati in passato sono fermi.

Una dozzina di istituti

Dai dati sul campo emerge che almeno una dozzina di banche ha già rincarato il proprio tasso fisso. Alcune hanno manovrato al rialzo anche su quello variabile. Si tratta di variazioni piccole. Ma le proposte di questi istituti sono comunque diventate più costose. Il rincaro va dai 5 punti base a un massimo di 20 punti che tradotto significa dai 2,5 ai 10 euro in più a rata (per un finanziamento di

100 mila euro a 20 anni).

Tra chi ha rincarato il mutuo ci sono i principali istituti del Paese da Intesa Sanpaolo a Unicredit fino a CheBanca.

«Lo spread Btp/Bund ha registrato un forte aumento, ma è ancora estremamente volatile - spiega Guido Bertolino, Responsabile Business Development di Mutui-Supermarket.it -. Questa volatilità da un lato non ha creato degli impatti evidenti sui tassi dei mutui offerti, dall'altro sta alimentando l'incertezza in un periodo in cui le banche stanno pianificando gli impieghi per il prossimo anno».

«Il sistema bancario - aggiunge Bertolino -, che solitamente registra una certa inerzia nel trasferire sui consumatori le variazioni del costo del denaro, sembra aver adottato un atteggiamento di attesa. Ovviamente se il differenziale di rendimento fra Btp decennali italiani e Bund tedeschi dovesse assestarsi stabilmente sui livelli attuali o persino superiori a quelli raggiunti negli ultimi giorni è facile immaginare ripercussioni

Più caro comprare casa, le variazioni di ottobre

Fonte: mutuisupermarket.it - centimetri - LA STAMPA

Decorrenza	Banca	TASSI FISSI		TASSI VARIABILI	
01-ott	Banco BPM	Aumento spread di 15 bps per le durate superiori ai 20 anni			
01-ott	Cariparma	Aumento spread tra i 10 e i 15 bps			
01-ott	CheBanca!	Aumento spread di 15 bps		Aumento spread di 10 bps	
01-ott	Intesa Sanpaolo	Aumento TAN tra i 15 e i 20 bps			
11-ott	Deutsche Bank			Riduzione spread di 10 bps	
15-ott	UBI Banca	Aumento spread di 5 bps per i mutui acquisto e 20 bps per i mutui surroga			
15-ott	UniCredit	Aumento TAN tra i 15 e i 50 bps			
15-ott	Webank	Aumento spread di 15 bps			
16-ott	Banca Sella			Aumento spread di 10 bps	
16-ott	BNL	Aumento TAN tra i 10 e i 25 bps			
16-ott	MPS	Aumento spread tra i 10 e i 20 bps		Aumento spread tra i 10 e i 20 bps	
19-ott	BPER Banca	Riduzione di 25 bps per i mutui di surroga		Riduzione di 25 bps per i mutui di surroga	
25-ott	Banca Sella	Aumento spread di 10 bps per mutui con durata 10 anni		Aumento spread di 15 bps	

sui tassi dei nuovi mutui offerti e sulle regole di credito adottate per la concessione dei finanziamenti».

Euribor non correlato

Dai rincari recenti causati dallo spread sono da escludere tutti coloro che hanno già un mutuo in corso. Infatti chi ha sottoscritto un mutuo a tasso fisso è schermato da ogni volatilità di mercato. Anche chi ha sottoscritto un prestito a tasso variabile può stare tranquillo in quanto l'indice Euribor

non è direttamente correlato allo spread Btp/Bund o al rendimento dei titoli di uno specifico Stato europeo. «Piuttosto, è strettamente legato alle decisioni di politica monetaria della Banca centrale europea, che ha riconfermato che i tassi rimarranno sicuramente bassi il prossimo anno anche dopo il termine del Quantitative Easing» spiega Guido Bertolino. —

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI