

Per chi cerca riparo cresce l'offerta di rate con il «tetto»

Lucilla Incorvati

Lo spetto della crisi greca e quello che potrebbe estendersi come un effetto domino sugli altri paesi europei per il momento sembra lasciare indenni i tassi d'interesse più legati ai mutui casa. Infatti, in questi giorni di panico sui mercati chi ha un mutuo casa a tasso variabile (la maggioranza degli italiani) ma soprattutto chi deve stipularne uno si chiede se ci sarà un'impennata sui saggi che regolano l'importo della rata. In realtà, la paura della crisi ellenica sembra aver lasciato indifferente questo mercato. Da mesi i tassi sono ai minimi storici. «Non ci risulta che le banche stiano rivedendo né tassi, né spread - spiega Roberto Anedda di MutuiOnline - anzi dai riscontri sulle 40 banche che lavorano con noi negli ultimi mesi abbiamo assistito a una riduzione degli spread. La media su un mutuo variabile ventennale, che a settembre si attestava al 4,42%, oggi è scesa all'1,31 per cento».

Oggi sia sul fisso, sia sul variabile l'offerta delle banche è molto articolata e c'è una concorrenza molto agguerrita che coinvolge sia quelle tradizionali sia quelle dirette. Per quanto riguarda i prodotti a tasso variabile, molto dipende dalle durate ma anche qui i saggi più convenienti per durate fino a 20 anni viaggiano tra l'1,40% o poco sotto, mentre per i 30 anni il tasso migliore è l'1,60 per cento. E tra le proposte più convenienti c'è quella di Banca Intesa. Per chi vuole dormire sonni tranquilli e quando resta prioritaria la certezza della rata per tutta la durata del finanziamento la scelta non può non ricadere sui prodotti a tasso fisso. «Anche qui non c'è un istituto che monopolizza il mercato - aggiunge Anedda - e talvolta sono proprio le banche tradizionali a proporre soluzioni più convenienti». Qualche esempio? Per durate da 20 anni Mon-

te Paschi di Siena, Banca Intesa e Bnl sono sull'ordine del 4,9%, mentre la più conveniente al momento è Barclays con un 4,65% e poi c'è un gruppetto che presenta tassi vicini al 5% con Ingdirect che propone il 5,09 per cento. Se, invece, il mutuo ha una durata di 30 anni Cariparma e Barclays sono ancora sotto il 5% mentre la Popolare di Roma sale al 5,02%. Ma in questa fase cosa è meglio fare? Sfruttare la super convenienza del tasso variabile o mettersi al riparo da possibili rialzi con

LA SCELTA

Gli istituti ampliano le proposte che uniscono la flessibilità del variabile alla sicurezza del fisso

delle garanzie salva tassi? «Una soluzione - conclude Anedda - può essere quella di stipulare mutui a tasso variabile ma che prevedono un cap». Vale a dire, quel meccanismo in base al quale oltre una certa soglia il tasso di interesse non sale più. Naturalmente sono protezioni che hanno un costo. Per esempio, in questo momento tra i più convenienti mutui a tasso variabile con cap c'è quello offerto da WeBank. Il tasso è il 2,25/2,30 a seconda della durata, con un cap al 5,50. In pratica si paga uno 0,55 in più. Banca Intesa propone un tasso al 2,31% con cap al 5,60% sui 20 anni e 5,80% sui 30 anni. Mps con un cap 5,50 a 20 anni offre un tasso variabile al 2,36% e Barclays tasso al 2,40% e cap al 5,50% sui 20 anni ma devi sottoscrivere una polizza multigaranzia che ha un costo ulteriore. Una proposta, questa, che in realtà molti istituti fanno in questo periodo e che di questi tempi forse conviene stipulare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

