

Mutui, Euribor e Irs avanti come tartarughe

Tassi schizofrenici ma tendenti al rialzo. E' questo il trend che si intravede per gli indici Euribor e Irs (Interest rate swap), utilizzati per calcolare il tasso nominale dei mutui rispettivamente a tasso variabile e fisso. Entrambi stanno puntando verso l'alto, anche se con un passo da tartaruga. Come mai?. Le quotazioni giornaliere di questi parametri – che tengono con il fiato sospeso chi ha sottoscritto un mutuo o intende farlo - sono spinte da movimenti differenti: gli Euribor seguono i flussi di breve termine e sono influenzati dalle attese sulle decisioni monetarie della Banca centrale europea. Gli Irs, invece, sono legati al mercato dei tassi a lungo termine e sono allineati al Bund tedesco, il bond europeo oggi più affidabile. Ecco perché questi parametri possono presentare scarti notevoli, come in questa fase: venerdì l'Euribor a 3 mesi (il più utilizzato per i mutui variabili) è stato fissato allo 0,684%. Mentre l'Irs a 25 anni (tra le scadenze più gettonate per i mutui a tasso fisso) al 3,68%. In pratica, quasi 300 punti base che, per un mutuo di 150mila euro in 25 anni equivalgono (a parità di spread e spese) a 220 euro al mese in più (+40%). Motivo per cui, oggi, per chi può sostenere futuri aumenti di rate, il tasso variabile è in partenza più competitivo.

Perché puntano al rialzo? Partiamo dagli Irs: la scorsa settimana hanno avuto un andamento schizofrenico perdendo, su tutte le scadenze, circa 20-30 punti base. Ciò a causa del balzo dei rendimenti dei bond greci e del rifugio degli investitori verso i titoli tedeschi (con conseguente discesa dei rendimenti, e degli Irs). Venerdì, invece, dopo il piano salva-euro dell'Ue, il clima si è rasserenato e il Bund ha recuperato e, in scia, gli Irs con il ventennale cresciuto di 25 punti base al 3,71% l'indice a 25 anni impennatosi di 56 punti. Quindi, se lo stato di salute dell'economia europea andrà migliorando, è ragionevole ipotizzare ritocchi al rialzo degli Irs nei prossimi mesi (e quindi mutui a tasso fisso più cari). Cattive notizie anche per i mutui variabili: anche gli Euribor stanno risalendo (il trimestrale è 5 punti base più alto rispetto al minimo del 31 marzo) perché gli analisti si aspettano un rialzo dei tassi Bce entro il primo trimestre 2011. Il trend rialzista emerge dai future Euribor a 3 mesi. Il contratto con scadenza a dicembre è fissato allo 0,92%, quello a dicembre 2011 all'1,59%. Per superare il 3% (un livello considerato equilibrato) bisogna però allontanarsi fino al marzo 2014.

Fonte: ilsole24ore