

Le nuove misure introdotte dalla Bce avranno un effetto indiretto anche sugli acquisti delle case

TLTRO, I BENEFICI SUI MUTUI

Le agevolazioni fermano i tassi: Euribor stabile, Eurirs ai minimi

DI ELENA CORREGGIA

Oltre al mantenimento dei tassi di interesse Bce a zero per tutto l'anno, il governatore della Banca centrale europea, Mario Draghi, ha annunciato il lancio, dal prossimo settembre e a cadenza trimestrale, di una serie di operazioni mirate di rifinanziamento a lungo termine e a condizioni agevolate (Tltro, ovvero Targeted longer-term refinancing operations) rivolte agli istituti di credito che si concluderanno nel marzo 2021.

Si tratta di uno strumento con

il quale la Bce intende sostenere il Pil e quindi l'economia reale favorendo l'erogazione da parte delle banche di credito rivolto agli investimenti personali e imprenditoriali. Attraverso il meccanismo delle aste, la Bce eroga infatti alle banche dell'Eurozona prestiti della durata di quattro anni a tassi che variano dal livello di riferimento per i depositi (pari a -0,40%) fino allo 0%. Nella prima tornata d'asta le banche potranno prendere, per esempio, a prestito a condizioni agevolate il 30% della liquidità impiegata nei finanziamenti concessi a fine febbraio a imprese e famiglie.

Benché la liquidità presa

a prestito con le Tltro non possa essere destinata ai finanziamenti per la casa,

l'effetto favorevole sui mutui si verificherà, anche

se indirettamente.

Dovendo infatti pagare tassi agevolati sui prestiti per gli altri servizi, le banche non avranno bisogno di incrementare i tassi sui finanziamenti, compresi i mutui. L'Euribor, il tasso interbancario di riferimento per i mutui a tasso variabile, è rimasto invariato al valore degli ultimi mesi. In partico-

lare, la scadenza a tre mesi è rimasta ferma a -0,31 e le scadenze a 1, 6 e 12 mesi rispettivamente a -0,37, -0,23 e -0,11. Dopo l'annuncio della Tltro il tasso Eurirs, il riferimento per i mutui a tasso fisso, ha raggiunto i minimi di quest'anno. Il tasso a cinque anni si è collocato a 0,08, e le scadenze a 10, 15, 20 e 25 anni sono calate a 0,60, 0,96, 1,14 e 1,20. Anche se l'Eurirs nel 2019 potrebbe salire più rapidamente per le aspettative di aumento dell'inflazione nell'area euro, è difficile ipotizzare una decisione di rialzo dei tassi da parte del successore di Draghi in caso di mancata crescita. (riproduzione riservata)

Il 2% di richieste dagli espatriati

L'analisi condotta dai portali Facile.it e Mutui.it su oltre 21 mila domande di finanziamento presentate nel 2018 ha fatto emergere che il 2% delle richieste in Italia proveniva da un italiano residente all'estero. Per il 40% degli espatriati la ricerca di una casa si orienta nella regione di provenienza, una percentuale che sale per Roma, Palermo e Napoli, dove sfiora il 60%.

Se i valori di un mutuo medio si aggirano su una cifra di poco inferiore ai 135 mila euro, il valore sale oltre i 187 mila per la richiesta dei residenti all'estero, mentre i tassi di accettazione per i mutui di acquisto passano dal 3,94% di chi vive in Italia a oltre il 6,40% per gli espatriati. «Gli aspiranti mutuatari di nazionalità italiana ma residenti all'estero sono solitamente persone con redditi piuttosto buoni, tali da consentire di ottenere finanziamenti senza troppi problemi e, anche, di ripagare quanto ottenuto dalla banca in tempi decisamente rapidi», commenta Ivano Cresto, responsabile mutui di Facile.it.

