

Piazza Affari, la settimana chiude in bellezza

FRANCO BRIZZO

Settimana incerta per la Borsa di Milano che si è mossa seguendo gli umori altalenanti di WallStreet. Bassi gli scambi, intorno ai duemila miliardi di lire al giorno, condizionati da scadenze tecniche e limitati movimenti speculativi. Il bilancio è comunque positivo per l'indice Mibtel che da un venerdì all'altro è aumentato dello 0,57%, terminando a quota 23.314. Regina del Mib30 è stata l'Ina con un balzo del 9,23%. Nell'intero listino la migliore performance spetta alle Finarte casa d'aste, in odore di rastrellamento dagiorni, con un boom delle quotazioni: +31,87%. Pecora nera le Sna di risparmio, calate del 9,84%.

LAVORO

€ con o m i a

RISPARMIO

LA BORSA

MIB	981+0,204
MIBTEL	23.314+0,908
MIB30	32.280+1,118

LE VALUTE

DOLLARO USA	1,066	-0,015	1,051
LIRA STERLINA	0,659	+0,004	0,655
FRANCO SVIZZERO	1,597	-0,002	1,599
YEN GIAPPONESE	119,160	+2,140	117,020
CORONA DANESE	7,436	0,000	7,436
CORONA SVEDESE	8,777	+0,029	8,748
DRACMA GRECA	326,850	-0,200	326,650
CORONA NORVEGESE	8,247	-0,043	8,204
CORONA CECA	36,388	-0,058	36,330
TALLERO SLOVENO	196,805	-0,068	196,873
FIORINO UNGERESE	254,200	+1,070	253,130
SZLOTY POLACCO	4,229	-0,061	4,168
CORONA ESTONE	15,646	0,000	15,646
LIRA CIPRIOTA	0,578	0,000	0,578
DOLLARO CANADESE	1,597	+0,033	1,564
DOLL. NEOZELANDESE	2,009	-0,027	1,982
DOLLARO AUSTRALIANO	1,676	-0,021	1,655
RAND SUDAFRICANO	6,522	-0,076	6,446

I cambi sono espressi in euro. 1 euro = Lire 1.936,27



«Boom» dei mutui per la casa (+17%)
Bankitalia: effetto virtuoso dovuto al crollo del costo del danaro

RAUL WITTENBERG

ROMA Viricordate quando, all'inizio del 1997, l'allora presidente del Consiglio Romano Prodi prometteva agli italiani che presto avrebbero potuto comprarsi la casa pagando il mutuo al 5%? La cosa fu presa da molti - abituati da anni a tassi di due cifre - come una sparata propagandistica. Ma non lo era, come hanno dimostrato i fatti: nello scorso giugno il tasso medio variabile era tra il 4 e il 4,5%. E Prodi aveva buon gioco ad esporsi tanto. Ogni giorno i dati dei mercati finanziari confermavano la precipitosa discesa dei tassi d'interesse sui titoli pubblici italiani che avrebbero imposto alla Banca d'Italia successivi interventi per abbassare quello ufficiale, con conseguenti rimbalzi nel mercato dei mutui ipotecari.

Ed ora è proprio la Banca d'Italia a farci sapere che nel giro di un anno questi mutui, destinati all'acquisto della casa hanno registrato un vero e proprio boom con una crescita di quasi il 17%, che ha portato la consistenza dei finanziamenti complessivi ad oltre 96 mila miliardi. Le cifre fornite riguardano i finanziamenti bancari e sono aggiornate allo scorso mese di marzo.

In realtà l'anno del boom è stato il '98, perché il ritmo di crescita quest'anno risulta rallentato. Nel primo trimestre del '99, sempre secondo i dati del bollettino statistico di Bankitalia, l'incremento è stato dell'1,9% rispetto al dicembre '98, quando la crescita, in tre mesi, era stata più sostanziosa: +5,02%. Per cui, se nel 1998 la crescita era al 17,7% sul '97, il trend di crescita per quest'anno registrato a marzo è stato del 16,71%: sempre consistente, ma comunque in frenata.

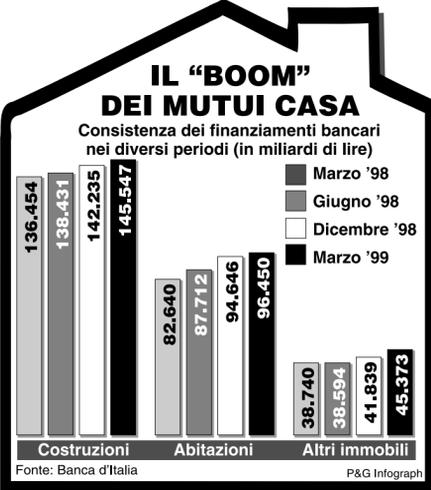
Gli analisti non escludono che dopo l'estate vi sia un leggero rialzo dei tassi, per cui consiglia a chi sta sul punto di acquistare una casa di decidersi subito a

farlo, scegliendo il tasso fisso. Del resto - come risulta da una inchiesta del «Corriere-Soldi» di giugno - sul mercato il tasso variabile per un mutuo decennale è attorno al 4,2%, mentre il tasso fisso si colloca oltre il 5,5%. E allora perché conviene, visto che a tassi costanti ci si rimette qualche milione? Appunto perché l'inversione di tendenza sta entrando nel campo delle probabilità, e dovendosi impegnare per dieci o quindici anni «si è al riparo da brutte sorprese». E comunque difficilmente i tassi sui mutui potranno scendere ancora di molto, dopo il calo davvero sorprendente degli ultimi due anni.

Tornando all'analisi della Banca d'Italia, a marzo di quest'anno la consistenza dei finanziamenti relativi all'acquisto di «abitazioni di famiglie consumatrici» è salita a 96.450 miliardi di lire, contro 82.640 miliardi del corrispondente mese del 1998. L'incremento è stato pari al 16,7%, inoltre il dato di marzo è quello più alto in assoluto degli ultimi mesi, superando abbondantemente i 94.646 miliardi della rilevazione dello scorso dicembre.

Ma più in generale, acquisto della casa a parte, sembra in netta ripresa l'intero settore del mattone. I crediti destinati alle costruzioni in genere, sono infatti passati a marzo scorso a 145.547 miliardi di lire, contro i 136.454 del marzo '98, con un aumento del 6,7% circa. Anche alla voce «altri immobili» la crescita è stata sensibile, +12,5% circa.

Tutto questo, mentre nel costo del denaro (non solo dei mutui ipotecari) persiste la netta divaricazione tra Nord e Sud. Chi vive nel Mezzogiorno paga il denaro ben tre punti in più di chi vive al Nord, con il record della Sicilia, regione con i livelli più alti. Il tasso medio italiano è al 6,27% per i finanziamenti a lungo termine. Ma il Nord-Est sta al 5,97%, il Centro al 6,15% mentre il Sud balza al 7,76 per cento.



LA SCHEDA

Le tappe della precipitosa discesa dei tassi d'interesse

La straordinaria discesa dei tassi d'interesse iniziata con il governo Prodi ha avuto conseguenze dirette, oltre che per la Finanza pubblica, anche per le tasche di quell'esercito di italiani che si erano indebitati con le banche per comprarsi l'appartamento (il 70% delle famiglie abita nella casa di sua proprietà). Solo che quando avevano stipulato il mutuo, l'interesse da pagare era a due cifre (fino al 15% nel 1990), e a metà '98 i nuovi contratti si stipulavano già al 6 per cento. Ecco dunque la pressione delle associazioni dei consumatori sulle banche affinché accettassero la rinegoziazione del mutuo a tassi più vicini a quelli di mercato, rinunciando almeno in parte alle salatissime penali inizialmente previste. Ciò valeva per i mutui a tasso fisso, ma anche per quelli a tasso variabile nonostante la riduzione dell'interesse per definizione dovesse essere automatica. Infatti in questi contratti si prevedeva un tasso minimo garantito a favore della banca (il cosiddetto «tasso pavimento»), che aveva finito per coincidere con quello di mercato il quale addirittura scendeva sotto al «pavimento». E così quel mutuo diventava anch'esso a tasso fisso. Dopo un lungo braccio di ferro, le associazioni dei consumatori riuscirono a strappare - in un accordo «pilota» con 15 grandi banche - che la penale fosse limitata al 3% e che il «tasso pavimento» venisse eliminato. Ma c'era un altro ostacolo alla rinegoziazione, di natura fiscale. La detrazione dall'Irpef (allora, il 22%) degli interessi sulla prima casa non era ammessa per un mutuo rinegoziato con un'altra banca, e per un importo su-

I TASSI SUI MUTUI

Banca o istituto finanziatore	Rimborso in 10 anni	Rimborso in 15 anni
Abbey National	5,30	5,30
Banca Agricola Mantovana	3,75	3,75
Banca del Salento	4,95	5,45
Banca di Piacenza	4,90	nd
Banca di Roma	5,30	5,6
BNA	5,70	6,5
BNL	5,35	5,7
Banca Pop. Bergamo-Cr. Varesino	5,20	5,4
Banca Po. Brescia-Bipop	5,85	6,45
Banca Popolare Milano	4,8	nd
Banca Popolare di Novara	5,12	5,75
Banca Popolare di Verona	5,50	6,0
Banca Sella	5,25	nd
Banca Toscana	5,75	nd
Banca Woolwich	4,59	4,59
Banco Ambroveneto	5,28	5,37
Banco di Brescia	5,7	nd
Banco di Napoli	4,9	5,6
Banco di Sicilia	4,9	nd
Cassa Risparmio Firenze	5,75	6,3
Carige	5,75	5,75
Cassa Risparmio Parma e Piacenza	5,25	5,5
Cariplo	4,4	4,4
Crt-Unicredit	4,9	5,15
Cariverona	5,48	5,48
Comit	5,8	nd
Credit Foncier de France	4,95	5,3
Credito Bergamasco	5,5	6,0
Credito Emiliano	5,5	6,0
Credito Valtellinese	5,5	nd
Deutsche Bank	6,4	nd
FonSpa	4,25	4,25
Mediorbanca	5,75	nd
Monte dei Paschi	3,96	3,96
San Paolo-Imi	5,4	5,75
Unicredit Italiano	5,6	6,0

P&G Infograph

periore a quello del capitale residuo. Dopo qualche riluttanza, il governo rimosse l'iniquità con la Finanziaria attualmente in vigore. Già nel novembre '98 la Camera approvava la norma che ripristinava la detrazione (ma del 19% entro un tetto di sette milioni) per chi estingueva un mutuo e ne stipulava un altro con una banca diversa e per un ammontare superiore al capitale residuo. Il dispositivo permetteva al contribuente anche di detrarsi quanto pagato per Irpef o Iva all'epoca del primo acquisto, dalle imposte sul nuovo acquisto. Al Senato poi il governo con un emendamento avrebbe salvato 60.000 contribuenti che non avevano atteso l'approvazione della Finanziaria per rinegoziare il mutuo, e che sarebbero stati esclusi dall'agevolazione sugli interessi perché la nuova disciplina entrava in vigore il 1 gennaio '99. Essi infatti, fidandosi delle assicurazioni del governo e delle banche, si erano precipitati allo sportello nella speranza che l'atto fosse completato prima del 31 dicembre e pagare così una rata semestrale scontata. L'emendamento dispose la retroattività della norma su tutti i contratti prima casa stipulati nel 1998.

R.W.

Benzina, nuova raffica di aumenti
Rincari in tutte le compagnie, a parte Agip e Ip del gruppo Eni

ROMA Nuova raffica di aumenti per i prezzi dei carburanti. Dopo gli adeguamenti degli ultimi due giorni, infatti, altre compagnie petrolifere hanno messo a segno una nuova ondata di rialzi in alcuni casi di circa 20-25 lire al litro. L'Api a partire da ieri ha portato il costo della super a 2.025 lire il litro (+20), la «verde» a 1.945 (+25 lire), il gasolio a 1.530 lire (+15) ed il Gpl a 960 (+20). Stessi importi anche per la Fina che ha rialzato il prezzo delle benzine di 20 e 25 lire e di 20 lire quello di gasolio e Gpl. L'adeguamento del prezzo della Super (2.025 lire) e della senza piombo (1.945 lire) oltre che di gasolio e Gpl, però, scatterà da oggi. Pieno più caro a partire da ieri anche per

la Esso che ha aumentato di 10 lire il prezzo della Super che toccherà le 2.005 lire e della senza piombo che passa da 1.910 a 1.920 lire e di 15 lire quello di gasolio (1.525 lire) e del Gpl (940 lire). Anche la Eg ha annunciato rincari a partire da lunedì, giorno in cui ritoccherà i listini per tutti i carburanti di 10 lire al litro. Così la benzina super passerà a 2.020 lire, la senza piombo a 1.935 lire, il gasolio a 1.535 lire ed il gpl a 960 lire. Il 18 agosto la Eg aveva già rincarato i prezzi di dieci lire con la verde che era arrivata a 1.925.

Le uniche a non aver toccato per il momento i prezzi sono le compagnie che fanno capo all'Eni: Agip e Ip che, però, stanno attenta-

mente monitorando l'andamento del mercato. Sembra non finire mai questa estate «calda» sul fronte dei carburanti, che hanno registrato aumenti fino a 100 lire al litro in tre mesi. Gli automobilisti hanno dovuto fare i conti con il surriscaldamento dei prezzi dei carburanti che ha portato alcune compagnie ad aumentare fino al 5% (90-100 lire) i prezzi della benzina da giugno ad oggi, costringendo il governo a convocare il «vertice di ferragosto» per cercare una tregua sui rincari. Tregua che, però, è durata solo pochi giorni, e complice il rialzo dei prezzi del petrolio (il Brent ha toccato un nuovo massimo ieri a quota 21 dollari), il fiume degli au-

menti ha nuovamente rotto gli argini nel corso di questa settimana. Da giugno i prezzi della benzina senza piombo (quella ormai più utilizzata per il crescente numero delle auto catalizzate) hanno fatto registrare sensibili rincari. I rialzi più vistosi sono stati quelli di Shell, Api e Fina che, dal primo giugno scorso a oggi, hanno visto la benzina «verde» passare dalle 1.850 lire alle 1.945 lire, con un aumentato di 95 lire il litro (+4,8%). Al secondo posto la Tamoil che, con 90 lire il litro di aumento, ha portato la «senza piombo» da 1.850 a 1.940 lire (+4,6%). Segue la Kuwait, passata dal primo giugno ad oggi da 1.845 a 1.925 lire con un rialzo di 80 lire (+4,1%) e la Esso

Walter Veltroni partecipa al dolore della famiglia per la scomparsa di
BRUNO MACIOCE
Roma, 21 agosto 1999

Nel 22° anniversario della scomparsa del compagno
ANTONINO COSTANTINO
lo ricordano con immutato affetto la moglie e il figlio.
Genova, 21 agosto 1999

ACCETTAZIONE NECROLOGIE

DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ dalle ore 9 alle 17, telefonando al numero verde 167-865021 oppure inviando un fax al numero 06/69922588

IL SABATO, E I FESTIVI dalle ore 15 alle 18, LA DOMENICA dalle 17 alle 19 telefonando al numero verde 167-865020 oppure inviando un fax al numero 06/69996465

