



L'interno di un reparto dell'Ospedale Niguarda di Milano
FOTO LAPRESSE

Mutui, impennata delle rate anche a causa dello spread

Meno mutui e sempre più cari. Gli effetti della crisi finanziaria si traducono sia in una stretta sulla concessione dei finanziamenti che in termini di maggiori costi per i mutuatari. Mentre calano le erogazioni dei prestiti ipotecari, in un anno l'aumento medio della rata su un mutuo ventennale di 130mila euro è di oltre 40 euro. Senza considerare che il solo aumento medio degli spread bancari sui mutui arriva a pesare fino a 149 euro al mese.

NON FINISCE QUI

Una situazione destinata a perdurare visto che gli indici volgono tutti al negativo. Nel primo trimestre del 2012, secondo l'ultima rilevazione dell'osservatorio Assofin-Crif-Prometeia, l'erogazione dei mutui ha registrato una contrazione complessiva del 47% rispetto allo stesso pe-

L'ANALISI

ENRICO CINOTTI

Rincari per 108 euro al mese per il variabile e di 149 euro per il tasso fisso: la distanza dai Bund in vent'anni ci costerà fino a 35mila euro

riodo del 2011. Una situazione che è andata progressivamente deteriorandosi se, come ha registrato recentemente la Banca d'Italia, nel periodo 2008-2011 rispetto al 2004-2007, il numero dei mutui concessi dagli istituti di credito è diminuito "solo" del 20%.

A pesare, nell'ultimo anno, sono state le turbolenze sui mercati e l'aumento del differenziale dei titoli

italiani rispetto a quelli tedeschi. L'aumento dello spread ha inciso pesantemente anche sugli spread applicati dalle banche, cioè sui margini di guadagno che contribuiscono, insieme agli indici Euribor per i variabili e Irs per i fissi, a formare il tasso del mutuo. Le banche insomma sono sempre meno disposte a concedere finanziamenti immobiliari e quando lo fanno si fanno pagare profumatamente. Ma in un anno come è cambiata la situazione allo sportello? Per capirlo siamo partiti da quanto costava un mutuo ventennale di 130mila euro il primo giugno del 2011, appena prima che cominciasse a infuriare la bufera sull'euro e il differenziale tra i Btp e i bund tedeschi cominciasse ad allargarsi a dismisura.

In base alle elaborazioni di MutuiOnline.it, con un Euribor a un mese del 1,21% e uno spread medio del 1,31%, nel giugno 2011 ci saremmo trovati, con un tasso finale del 2,53%, a sostenere una rata mensile di 691 euro. E se il 27 luglio 2012 avessimo sottoscritto lo stesso mutuo (130mila euro variabile a 20 anni) quanto avremmo pagato? Al mese 43 euro di più. Il motivo? A fronte di un "crollo" degli indici Euribor - il 27 luglio quello a un mese segnava "appena" lo 0,16% - c'è stato un aumento marcato dello spread medio passato dall'1,31% di un anno fa al 3,04% (+173 punti base) Un aumento talmente alto da non poter essere assorbito dalla diminuzione dell'Euribor. La stessa sorte è toccata ai mutui fissi: calo dell'Irs, rialzo deciso per il "margine" bancario e inevitabile impennata della rata mensile.

«Le prospettive a breve non sono particolarmente favorevoli per un calo degli spread», spiega Roberto Anedda vicepresidente del gruppo MutuiOnline.it. «Va detto - aggiunge - che gli spread medi nascono realtà molto diverse. Ci sono istituti che tuttora propongono spread anche superiori al 4% e altri che partono da 2,60%. Tuttavia l'aumento degli spread registrato nell'ultimo anno non è che l'effetto della crisi finanziaria sul costo dei mutui».

IL PREZZO DELLA SFIDUCIA

Le tensioni sul differenziale tra Btp-Bund costringono lo Stato a pagare di più per farsi finanziare sui mercati internazionali. Una condizione di sfiducia che, unita alle inefficienze e allo stato dei bilanci delle banche, si riflette anche sugli istituti di credito i quali pagano un prezzo più alto per approvvigionarsi. Oneri aggiuntivi che poi però vengono riversati sul costo dei finanziamenti ai consumatori.

E allora quanto ha pesato l'effetto crisi sul nostro nuovo mutuo? Per calcolarlo abbiamo simulato quanto avremmo pagato in meno se avessimo sottoscritto il nostro mutuo sfruttando gli attuali indici (Euribor o Irs al 27 luglio) e gli spread praticati dalle banche nel giugno 2011 prima della bufera finanziaria.

Il risultato, riportato nelle ultime colonne della tabella, è sorprendente: 108 euro al mese per il variabile e 149 euro per la rata fissa. In altri termini il caro-spread da solo in vent'anni ci costerà fino a 35mila euro. A mitigare il tutto c'è il calo degli indici, che incide positivamente sul tasso finale. Ma non così tanto da poter fermare il caro-spread.

PIÙ COSTI PER I VARIABILI...

Sottoscrizione	Tasso		Rata		Aumento mensile Ogni rata	Costo per aumento spread	
	Giugno 2011	Luglio 2012	Giugno 2011	Luglio 2012		Ogni rata	Totale mutuo
Durata 20 anni	2,53%	3,20%	691 €	734 €	43 €	108 €	25.920 €

...E PER I FISSI

Sottoscrizione	Tasso		Rata		Aumento mensile Ogni rata	Costo per aumento spread	
	Giugno 2011	Luglio 2012	Giugno 2011	Luglio 2012		Ogni rata	Totale mutuo
Durata 20 anni	5,04%	5,59%	861 €	901 €	40 €	149 €	35.760 €

Crolla il numero dei nuovi pensionati

- Nel 2012 ridotti del 47% gli assegni liquidati
- Mastrapasqua: «Le casse dell'Inps sono in sicurezza»

MARCO TEDESCHI
MILANO

Per vedere all'opera la riforma Fornero bisognerà aspettare almeno il prossimo anno. Intanto l'Inps certifica lo stato di salute del sistema pensionistico, dopo gli interventi degli ultimi due governi politici (Prodi e Berlusconi).

Il dato più interessante riguarda il calo delle nuove pensioni, che nei primi sei mesi del 2012 sono state 84.537, in diminuzione del 46,99 per cento rispetto allo stesso periodo 2011. È l'effetto dell'introduzione, l'anno scorso, della finestra mobile (dodici mesi di attesa per i dipendenti, 18 per gli autonomi una volta raggiunti i requisiti) e dello «scalino» previsto dalla riforma Damiano sempre per il 2011 per la pensione di anzianità con le quote (da 59 a 60 anni l'età minima a fronte di almeno 36 anni di contributi).

L'altro dato utile riguarda l'aumento dell'età media di chi va in pensione, che nel privato è di 61,3 anni. Ovvero un anno in più rispetto ai 60,4 anni registrati nel 2011. Altro che baby-pensioni, sono solo un ricordo sbiadito del passato: oggi siamo esattamente due anni sopra i francesi (età media di 59,3 anni) e appena sotto i tedeschi, i primi della classe (61,7 anni).

In realtà non si tratta di novità assolute, anzi. Sia l'innalzamento dell'età media di pensionamento sia il dimezzamento degli assegni erano già stati segnalati dopo i primi tre mesi dell'anno. E il nuovo tagliando conferma il trend. Per il presidente dell'Inps Anto-

nio Mastrapasqua è la dimostrazione che «le riforme hanno funzionato» e che il sistema previdenziale «è stato messo in sicurezza».

Parole che trovano il favore dell'ex ministro Maurizio Sacconi, che può dire: è la «prova provata dell'efficacia delle riforme prodotte dal governo Berlusconi in termini di sostenibilità del sistema previdenziale». E ancora, continua il senatore Pdl, di «equità in termini di graduale cambiamento dei requisiti di accesso. Equilibrio tra numeri e persone che dovrà essere prodotto aggiustando gli interventi più recenti».

Risponde il predecessore di Sacconi, l'ex ministro del governo Prodi, Cesare Damiano: «Le precedenti riforme hanno funzionato, a partire da quella del governo Prodi che nel 2007 introdusse il sistema delle quote di anzianità. Su questa riforma il governo Berlusconi è successivamente intervenuto inserendo la finestra mobile di un anno e l'aggancio all'aspettativa di vita. Correzioni - continua il deputato Pdl - che non abbiamo condiviso perché innalzavano ulteriormente l'età pensionabile, ma che non eliminando l'anzianità si muovevano in una logica di gradualità». Non così, prosegue Damiano che ricorda il problema degli esodati, «l'ultima riforma del governo Monti, che ha abolito le quote lasciando improvvisamente scoperte centinaia di migliaia di persone che rimangono anche per quattro o cinque anni senza stipendio e senza pensione». Critiche in parte condivise anche da Paolo Ferrero, segretario di Rifondazione comunista. Intanto, l'Inps specifica che il taglio di oltre il 46 per cento delle pensioni liquidate è il risultato del crollo dei nuovi assegni soprattutto per i lavoratori autonomi che hanno raggiunto i requisiti nel 2011 ma hanno dovuto attendere 18 mesi per il collocamento a riposo. Mentre per i dipendenti il calo delle pensioni è stato del 35 per cento.



Lavoratori in fila davanti alla sede dell'Inps di Napoli FOTO ANSA

EMILIA ROMAGNA

Fermo il 39% delle aziende colpite dal sisma

Le aziende danneggiate dal terremoto che ha colpito l'Emilia sono state tante (il 55 per cento). Il 13 per cento ha riportato danni gravi ai capannoni e ai locali. Il 39 per cento delle aziende colpite ancora non ha ripreso l'attività e di queste il 41 per cento ritiene che non la riprenderà prima dei sei mesi, con punte di due anni e oltre. È il risultato di un'indagine Ipsos Public Affairs per conto della Cna, la Confederazione nazionale dell'artigianato, su un campione significativo di artigiani e imprese nelle province di Bologna, Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo.

L'area prossima all'epicentro genera il 10 per cento del Pil della regione, con un impatto sul Pil nazionale di oltre l'1,5 per cento.

Buone notizie arrivano però dalla spending review, la revisione della spesa pubblica, che prevede sei miliardi di finanziamenti agevolati con la garanzia dello Stato oltre a un congelamento di sei mesi per i pagamenti delle bollette di luce, gas e acqua. In più i Comuni potranno contare su un pacchetto di assunzioni per l'emergenza: 170 contratti a termine più altri 50 che potrà fare la struttura commissariale della Regione.

...
Nei primi tre mesi di quest'anno l'erogazione di fondi è calata del 47% sul 2011