

Rassegna stampa del

20 Giugno 2015



Tassi in ripresa sui mutui Luglio «caldo» per i fissi

L'indicizzazione dell'Irs
sposta al mese prossimo
l'impatto sui contratti
Prodotti meno cari
ma a maglie più strette

Nicola Borzi

■ C'è chi, come UniCredit, si spinge sino a offrire tassi fissi al 2% per le durate a 10 anni — che salgono al 2,5% a 20 anni — con il mutuo Valore Italia Tasso Finito, ma solo per percentuali limitate del *loan to value* (valore del mutuo rispetto al valore della casa) e chi, come Bnl, propone mutuo Unico con un tasso variabile con *cap* per i primi cinque anni e a seguire poi uno fisso determinato alla stipula. C'è chi punta sui nuovi clienti con contratti di lavoro a tutele crescenti regolati dal Jobs Act e chi si avvale del Fondo di garanzia per la prima casa che ha erogato nuovi mutui per 30 milioni tra febbraio e maggio, con altri 82 milioni in fase di erogazione, soprattutto a giovani coppie (il 53% delle somme è andato a clienti fino a 35 anni), e una dotazione di 600 milioni che potrebbe garantire finanziamenti potenziali per 12-15 miliardi.

Intanto il settore sta tornando a crescere in modo rilevante grazie al calo dei tassi che ha messo il turbo alle sostituzioni di vecchi contratti grazie alle surroghe a costo zero garantite dal decreto Bersani.

Ma la finestra di opportunità per ottenere condizioni mai così convenienti potrebbe cominciare a chiudersi sin dal mese prossimo.

La causa? Le rinnovate spinte rialziste sui tassi scaturite dalla crisi greca e dalle tensioni geopolitiche hanno già iniziato a portare all'insù l'Irs, il parametro al quale sono agganciati i mutui a tasso fisso. Tasso fisso che, secondo le rilevazioni più recenti di MutuiOnline, è di gran lunga in testa alle preferenze dei clienti. Nonostante le tensioni e il graduale, prevedibile aumento dei tassi — almeno nel medio periodo — le condizioni dell'offerta però rimarranno vantaggiose ancora a lungo, specie se confrontate con quelle che regolano lo *stock* di contratti. Da qui il *boom* delle surroghe, cioè della possibilità di chiudere il vecchio contratto e di accenderne uno nuovo a tassi più convenienti senza dover contestualmente estinguere e rinegoziare una nuova ipoteca, azzerando i relativi costi.

Secondo Roberto Anedda, responsabile marketing di MutuiOnline, «sui tassi fissi si iniziano a sentire tensioni perché nell'ultimo mese e mezzo gli Irs sono praticamente raddoppiati dallo 0,7 a oltre l'1,7%, con un calo di 10 punti base solo nell'ultimo periodo. L'aumento dei tassi fissi non scatterà nell'immediato perché tutte le banche nell'indicizzazione dei loro mutui fanno riferimento a medie variabili dell'Irs su uno o due mesi precedenti». Il rialzo dei tassi fissi calcolati sull'Irs scatterà quindi dal

mese prossimo e potrebbe causare rialzi nell'ordine di 80 o 90 punti base, a seconda del sistema di calcolo delle banche.

«Rispetto ai minimi assoluti visti a maggio e giugno vedremo dunque tassi fissi più alti ma sempre abbondantemente inferiori ai minimi storici del 4% di cinque anni fa», continua Anedda. «Poiché che nel frattempo l'Euribor non si è mosso, con livelli stabilmente vicini allo zero, da luglio riprenderà ad allargarsi la forbice tra tassi variabili e tassi fissi che dovrebbe risalire oltre il 2%. È prevedibile dunque che i clienti tornino a indirizzarsi al variabile rispetto che al fisso, ma senza problemi né sul lato della domanda né su quello dell'offerta dalle banche».

Anche al netto del *boom* delle domande di surroga, la richiesta di nuovi contratti si conferma su un ritmo che mantiene stabile la crescita del mercato rispetto al 2014 o, per meglio dire, il recupero dopo il crollo degli anni precedenti. «L'anno scorso la domanda aveva segnato più 10% su base annua. Quest'anno dopo un iniziale rallentamento c'è stata di nuovo una ripresa dei nuovi finanziamenti per l'acquisto, con una crescita tendenziale dell'8-9% sullo stesso periodo del 2014. Nonostante il calo dei prezzi immobiliari è comunque presto per parlare di ritorno della corsa al mattone», conclude Anedda.

nicola.borzi@ilsole24ore.com

IL RIPRODUZIONE È LIBERATA

La fotografia del mercato

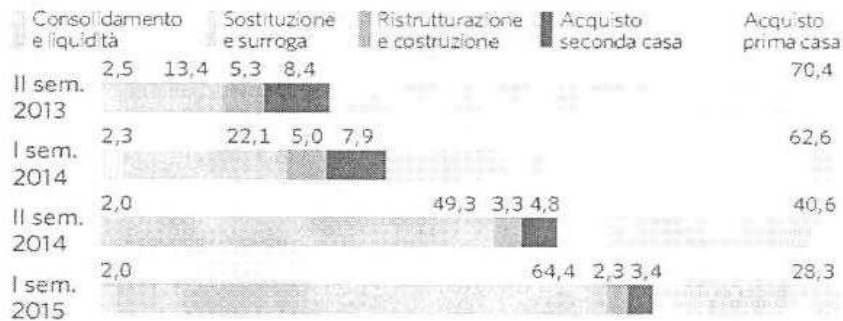
L'ANDAMENTO DI TASSI E SPREAD NEL 2015

Tassi per un mutuo 20ennale da 100mila €, valore casa 200mila €, in %; *: spread calcolato come differenza rispetto a Irs a 20 anni

	TASSO			SPREAD		
	GENNAIO	MARZO	GIUGNO	GENNAIO	MARZO	GIUGNO
TASSO VARIABILE						
Migliore	1,82%	1,64%	1,39%	1,75%	1,65%	1,45%
Media	2,27%	2,03%	1,64%	1,94%	2,00%	1,68%
TASSO FISSO						
Migliore	3,14%	2,96%	2,50%	2,00%	1,85%	0,89%*
Media	3,57%	3,27%	3,11%	2,28%	2,00%	1,50%*

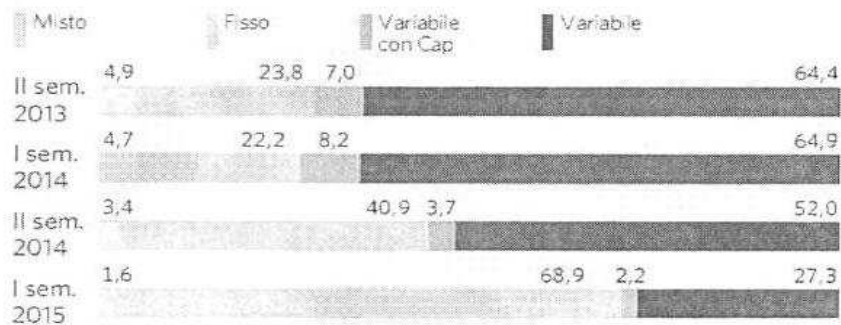
COME SI È EVOLUTA LA DOMANDA

Richieste per finalità del contratto. Valori semestrali in % sul totale



DAL VARIABILE AL FISSO

Tipologia di tasso richiesto. Valori semestrali in % sul totale



Fonte: elaborazioni MutuiOnline.it al 17 giugno 2015

Infrastrutture

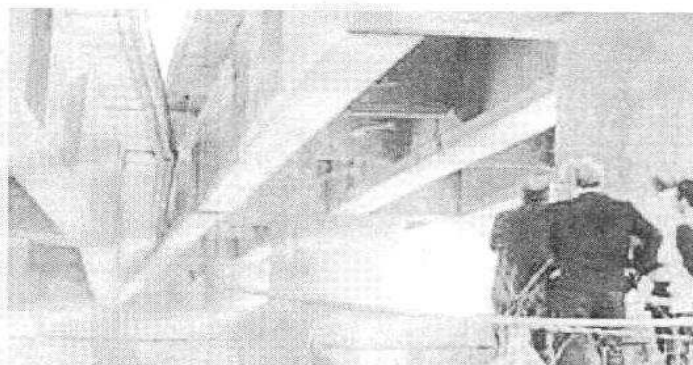
Il ministro Delrio ha trasmesso a Procura e Autorità Anticorruzione il pesante dossier degli ispettori. Che accusano: Anas e Protezione civile conoscevano i pericoli

IL PUNTO SUL VIADOTTO

LE INDAGINI DI MAGISTRATURA E MINISTERO
La Procura di Termini Imerese indaga per disastro colposo per fare luce sul cedimento del viadotto Himera sull'autostrada A19 Palermo-Catania che ha provocato la chiusura di un lungo tratto, dividendo di fatto la Sicilia in due. Il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio (foto sotto) ha inviato al procuratore



Alfredo Morvillo il dossier ricevuto dagli ispettori del Ministero sulla frana dello scorso aprile. Un altro dossier è stato inviato anche al Presidente dell'Autorità anticorruzione, diretta da Raffaele Cantone.



«Verificheremo le responsabilità»

Armani: commissione sul caso Himera

MARIO BARRESI

CATANIA. «Anas verificherà cosa non ha funzionato e le responsabilità di quello che è accaduto sulla A19. Una commissione interna aziendale, da me istituita, in tempi brevi presenterà le sue conclusioni». Così il presidente dell'Anas Gianni Vittorio Armani sulla frana che ad aprile ha danneggiato il viadotto Himera. Una prima risposta, non certo esaustiva, al dossier degli ispettori del ministero delle Infrastrutture, un documento scottante che Graziano Delrio (oggi a Catania per impegni istituzionali) ha trasmesso alla Procura di Termini Imerese e all'Anticorruzione di Raffaele Cantone. Ai raggi x la situazione sull'autostrada Palermo-Catania, dove si è verificata la frana che ha danneggiato alcuni piloni del viadotto Himera, collassato, e che ha spezzato in due la Sicilia. La Procura di Termini indaga per disastro colposo.

Il neo-presidente dell'Anas adesso annuncia «un grande piano di manutenzione straordinaria per intervenire rapidamente, partendo dalle situazioni più urgenti, come la A19», nel quale «sarà fondamentale anche la collaborazione con gli enti preposti alla tutela del territorio, come la Protezione Civile».

Ma è proprio il tandem Anas-Protezione civile il più esposto nel dossier di Delrio. Come raccontato dall'edizione palermitana di *Repubblica*, il cedimento sull'A19 non era un pericolo sconosciuto. «L'Anas - scrivono gli ispettori - era in possesso degli elementi atti ad avere la consapevolezza della esistenza, entità e gravità dei fenomeni di dissesto e delle criticità geologiche, sin dalla definizione delle scelte del progetto, ed era a conoscenza dell'aggravio della situazione che nel 2005 ha portato, tra l'altro, alla necessità di realizzare una variante alla strada provinciale». E ancora: «Anas aveva l'onere d'intervenire, in quanto soggetto cui spetta la gestione e la manutenzione delle infrastrutture autostradali in gestione diretta e, di conseguenza, aveva l'obbligo di vigilare sulla efficienza e salvaguardia di tali opere». Eppure l'Anas, «secondo quanto acquisito attraverso la documentazione della stessa trasmessa, non risulta abbia provveduto a indirizzare e programmare adeguati controlli finalizzati alla prevenzione del tratto interessato».

Deluso dalla risposta di Anas il capogruppo di Forza Italia all'Ars, Marco Falcone, che annuncia «un'imponente manifestazione, con l'ausilio delle categorie» nei prossimi giorni: «Oggi non servono commissioni o tavoli tecnici tesi a verificare errori o eventuali responsabilità quanto, piuttosto, interventi celeri che diano risposte concrete

al disagio dei cittadini e ai danni che l'interruzione viaria sta comportando alla Sicilia».

Nemmeno la Protezione civile regionale esce bene dalla ricostruzione degli ispettori ministeriali; avendo giustificato l'emergenza con «le forti piogge» dello scorso aprile, quando in realtà

aveva sul tavolo una lettera, datata 2005, inviata dal prefetto Giosué Marino che chiedeva chiarimenti «su una segnalazione dell'Anas in merito a una frana nel tratto Himera». Ma allora si sapeva tutto da un bel pezzo? Sì: dal 10 maggio 1971. Data della relazione geologica dell'ingegnere Santo Motta, che denuncia «la delicatezza e fragilità del complesso geologico de quo, raffigurando la necessità di proteggersi dalla grande frana, attraverso provvedimenti di difesa dell'autostrada, che abbiano carattere definitivo e permanente». Come dire: niente, in Sicilia, succede per caso. Nemmeno i (presunti) eventi calamitosi.

twitter: @MarioBarresi

Nelle 100 pagine degli "007" romani la lunga storia di silenzi e omissioni. Il primo allarme? Nel 1971...

IL PRESIDENTE DI CONFINDUSTRIA CHIEDE DI FISSARE NUOVE REGOLE E NUOVI CONTENUTI

Squinzi: va superato indice inflazione nei contratti

«Gli aumenti retributivi sono stati maggiori dell'inflazione reale». Landini (Fiom): «Bisogna considerare anche gli sgravi contributivi dati alle imprese»

ANCONA. Confindustria punta a superare l'aggancio degli aumenti retributivi dei contratti nazionali di lavoro all'indice di previsione dell'inflazione, perché ormai, a inflazione calante, i conti delle imprese non tornano. Il presidente degli industriali Giorgio Squinzi sceglie Ancona e l'Assemblea di Federmeccanica (un settore con 1,7 milioni di addetti, che produce ricchezza per 100 miliardi di euro) per lanciare un affondo contro l'accordo interconfederale del 2009.

In platea, ad ascoltarlo, anche il segretario della Fiom Maurizio Landini.

«Stiamo per entrare in una nuova stagione contrattuale» attacca Squinzi, e sarebbe bene «fissare regole e contenuti».

«Quasi tutti i contratti collettivi nazionali scaduti, o in scadenza, hanno riconosciuto aumenti retributivi in misura maggiore rispetto a quanto dovuto, applicando rigorosamente l'indice di previsione dell'inflazione (Ipcv)». Poco prima, il presidente di Federmeccanica Fabio Storchi aveva ricordato che il contratto di settore è stato rinnovato con una previsione di

inflazione al 6%, che «a consuntivo, è risultata di poco superiore al 2%». Un assist che Squinzi raccoglie subito, riconducendo l'effetto degli aumenti «non dovuti» all'andamento negativo dell'inflazione di questi ultimi anni.

«Quando accadeva il fenomeno inverso - osserva - le imprese erano chiamate ad aggiustare le differenze fra aumenti concessi e aumenti retributivi dovuti, riconoscendo ulteriori aumenti salariali. Oggi per la prima volta accade il contra-



GIORGIO SQUINZI, PRESIDENTE CONFINDUSTRIA

rio, e le nostre controparti non paiono disposte a riconoscere questa situazione assolutamente nuova». Ma «un sistema di relazioni sindacali fondato sulle regole, non può seguire quello che di volta in volta conviene ad una delle parti». La questione va perciò affrontata «con onestà e serietà», sapendo che il nodo non sono solo le quantità economiche, ma il completamento della riforma della contrattazione collettiva.

Per Squinzi «occorre preservare la centralità del Ccnl per avere un sistema di relazioni ordinato ma, al contempo, il Ccnl deve favorire le condizioni perché la contrattazione di secondo livello sia virtuosa». Coniughi cioè produttività e redditività e, di conseguenza, la competitività.

Serve «più flessibilità retributiva», stando attenti a tutelare il potere di acquisto della retribuzione contrattuale.

Il tema cruciale è la contrattazione di secondo livello, e di una normativa contributiva e fiscale «di accompagnamento, che premi in misura significativa e strutturale le erogazioni retributive rese a livello aziendale». In poche parole, si deve cambiare il «vecchio paradigma delle relazioni sindacali». La replica di Landini arriva a stretto giro: «Bisogna contare non solo i soldi dati ai lavoratori, ma anche gli sgravi contributivi dati alle imprese, quelli che hanno avuto e avranno, e che il Governo ha previsto».

CRISTINA MORBIDUCCI