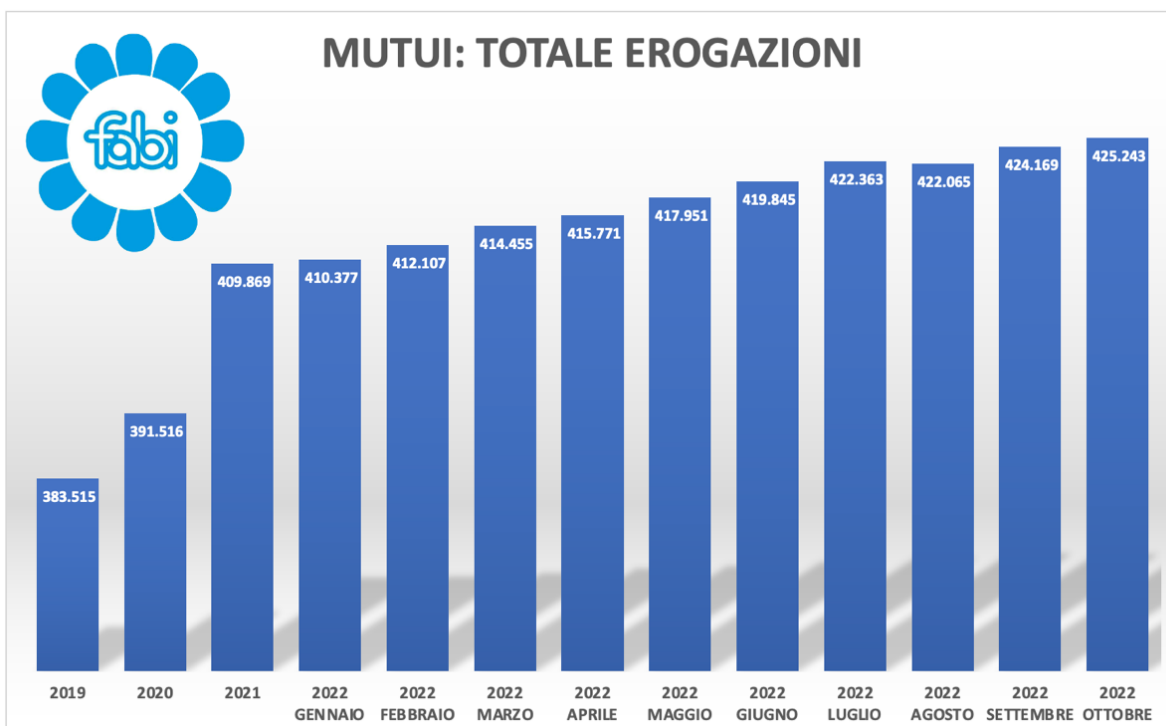
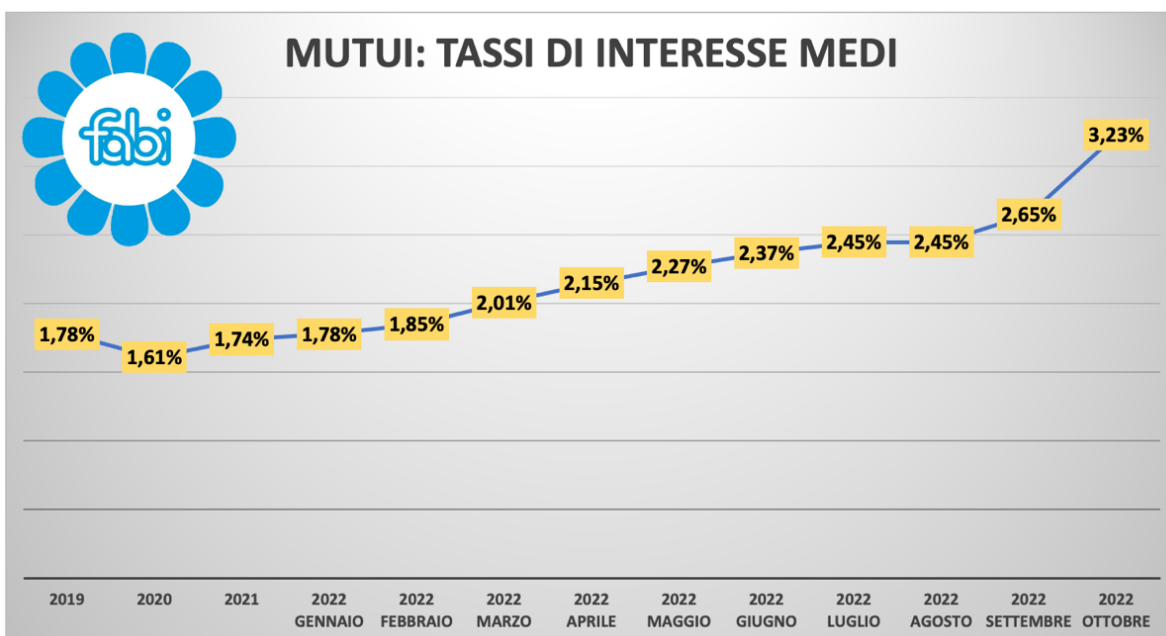




LE ANALISI DELLA FABI

IN ITALIA TASSI SUI MUTUI VERSO IL 6%



ANALISI

Dopo mesi di rialzi dei tassi e mutui variabili al limite della sostenibilità, la stretta finale della Banca centrale europea di questo fine 2022 è un “regalo di Natale”, seppur da tempo atteso, che la Bce fa ai cittadini europei e traccia un passaggio importante per confermare - nel brevissimo periodo - la traiettoria del costo dei prestiti verso il 6%. Se i tassi medi si sono attestati, nel mese di ottobre, attorno a quota 3,2%, quando il costo del denaro era al 2%, sul mercato alcuni intermediari propongono, già oggi, mutui con interessi superiori al 5%. Con il costo del denaro aumentato di mezzo punto percentuale al 2,5%, l’orizzonte del 6% appare sempre più vicino. Nonostante non rappresenti uno shock per i consumatori, già in frenata con le spese e penalizzati da inflazione e bassa crescita, la mossa della Banca centrale europea rappresenta non solo il pretesto per far meno ricorso al credito, ma anche la probabile causa di rimborsi sempre più difficili. Non basterà infatti alle banche avvantaggiarsi del rialzo dei tassi e ampliare l’offerta di prodotti finanziari diversi dai mutui perché il destino di chi non fa in tempo a siglare una surrogata o a rimborsare parzialmente il mutuo già in essere, è già segnato e si andrà a sommare all’ombra che incombe da mesi sui salari reali e sulle rate già in aumento di chi deve ripagare i propri debiti. Il costo più che quadruplicato dei mutui continua, infatti, a intimorire famiglie e imprese da mesi, e, se la loro capacità finanziaria continua a essere sotto stress, le inevitabili ricadute su rate e nuovi prestiti non faranno che aumentare e indurre a ridisegnare i comportamenti di famiglie e imprese, innescando una condizione di insostenibilità che nuocerà non solo ai cittadini, ma a tutto il sistema. «La decisione della Banca centrale europea farà alzare i tassi di interesse sui mutui alle famiglie, ad eccezione di quelli a tasso fisso, già contratti con le banche. Le famiglie italiane, comunque, non devono rinunciare al sogno della vita, l’acquisto della casa, perché quando i tassi d’interesse caleranno e diventeranno più favorevoli, sarà possibile estinguere il vecchio mutuo con uno nuovo più vantaggioso. Per i giovani che vogliono acquistare casa è indispensabile che il governo rafforzi economicamente il Fondo statale di garanzia» commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

PRESTITI FAMIGLIE E IMPRESE												
(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)												
(milioni di euro)	2018	2019	Var.	2020	Var.	2021	Var.	2022 (Lug.)	2022 (Ago.)	2022 (Set.)	2022 (Ott.)	VAR 2018-2022 Ottobre
Famiglie	626.249	630.336	4.087	640.609	10.273	662.804	22.195	672.833	677.325	679.382	680.281	54.032
Mutuo ipotecario	379.054	383.515	4.461	391.516	8.001	409.869	18.353	417.951	422.065	424.169	425.243	46.189
Credito al consumo	102.509	110.952	8.443	110.056	- 896	111.476	1.420	112.911	113.869	114.187	114.496	11.987
Altri finanziamenti	144.686	135.869	- 8.817	139.037	3.168	141.459	2.422	141.971	141.391	141.026	140.542	-4.144
Imprese	678.503	631.206	- 47.297	667.980	36.774	663.169	- 4.811	669.753	678.435	676.490	667.065	-11.438
fino ad 1 anno	217.080	197.427	- 19.653	151.953	- 45.474	146.024	- 5.929	152.273	153.257	156.756	151.213	-65.867
fino a 5 anni	162.611	156.851	- 5.760	172.650	15.799	159.448	- 13.202	154.735	162.614	159.042	157.685	-4.926
oltre 5 anni	298.812	276.928	- 21.884	343.377	66.449	357.697	14.320	362.745	362.564	360.692	358.167	59.355
TOTALE	1.304.752	1.261.542	- 43.210	1.308.589	47.047	1.325.973	17.384	1.342.586	1.355.760	1.355.872	1.347.346	42.594

I dati sui prestiti di fine anno confermano i timori di tutti degli ultimi mesi e preoccupano tanto le famiglie, costrette a rinviare prima o poi l’acquisto di una casa, quanto le imprese, che perseverano nel soffrire il peso di un costo del debito che potrebbe diventare quasi insostenibile nel breve periodo. **Nel corso dell’ultimo quinquennio, i mutui ipotecari sono risaliti di ben 46,1 miliardi (+12,2%) da 379,1 miliardi a 425,2 miliardi, il credito al consumo di 11,9 miliardi (+11,7%) da 102,5 miliardi a 114,4 miliardi mentre gli altri finanziamenti sono calati di 4,1 miliardi (-2,9%) da 144,7 miliardi a 140,5 miliardi. Per quanto riguarda le imprese, nello stesso periodo si è registrato una riduzione complessiva dei finanziamenti a due cifre e pari a 11,4 miliardi (1,7%) passando da 678,5 miliardi a 667 miliardi: tale decremento ha**

