

Abi Il tasso medio sui contratti è salito al 3,53%

Continua la corsa dei mutui

» **Milano** Il tasso d'interesse dei mutui vola e le famiglie iniziano a fare i conti con costi più salati per l'acquisto della casa. Il tasso medio per acquisto delle abitazioni, dopo le ultime decisioni della Bce, è salito a gennaio al 3,53%, rispetto al 3,01% del mese precedente. Il dato attuale, secondo i numeri forniti dall'Abi, resta distante dal 5,72% di fine 2007, ma inizia ad avere un primo effetto con un lieve rallentamento del mercato immobiliare. Guardando più concretamente all'impatto sulle famiglie, nel ca-

so di nuovi mutui, secondo una recente simulazione della Fabi, le rate di quelli a tasso fisso sono quasi raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il rimborso mensile ha registrato un aumento del 24%. Se da un lato ci si preoccupa dell'aumento delle rate da pagare, dall'altro c'è anche il tema di riuscire ad ottenere il mutuo. L'acquisto della casa, nonostante i segnali di una «minore vivacità del mercato» resta comunque un «elemento molto attivo nel nostro Paese», afferma Kiron partner.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640



Superficie 5 %

Il tasso d'interesse dei mutui sale al 3,53%

i torna ai livelli del 2013, ma è lontano dal 5,72% del 2007. E il mercato immobiliare rallenta

MILANO - Il tasso d'interesse dei mutui vola e le famiglie iniziano a fare i conti con costi più salati per l'acquisto della casa. Il tasso medio per acquisto delle abitazioni, dopo le ultime decisioni della Bce, è salito a gennaio al 3,53%, rispetto al 3,01% del mese precedente.

Il dato attuale, secondo i numeri forniti dall'Abi, resta distante dal 5,72% di fine 2007, ma inizia ad avere un primo effetto con un lieve rallentamento del mercato immobiliare. Il tasso medio per l'acquisto della casa è «tornato ai valori di novembre 2013», spiega il vice direttore generale vicario dell'Abi, Gianfranco Torriero il quale evidenzia come «il tema rilevante è che la domanda di abitazioni non è solamente funzionale ai tassi praticati ma, soprattutto, ai prezzi delle abitazioni e al reddito disponibile». Guardando più concretamente all'impatto sulle famiglie, nel caso di nuovi mutui, secondo una recente simulazione della Fabi, le rate di quelli a tasso fisso sono quasi raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il rimborso mensile ha registrato un aumento del 24%. Se da un lato ci si preoccupa dell'aumento delle rate da pagare, dall'altro c'è anche il tema di riuscire a ottenere il mutuo.

L'acquisto della casa, nonostante i segnali di una «minore vivacità del mercato» resta comunque un «elemento molto attivo nel nostro Paese», afferma Renato Landoni, presidente di Kiron partner. «C'è però il tema - ag-

giunge - di una maggior prudenza da parte delle banche, con una maggiore attenzione alla qualità del credito. Rispetto a qualche anno fa possiamo notare una lieve stretta creditizia». L'andamento del mercato immobiliare resta comunque sotto stretta osservazione per capire l'evoluzione e le prospettive anche in vista di nuovi rialzi dei tassi.

In questo momento con «gli attuali tassi di mutuo, la nostra rete segnala un leggero rallentamento del processo decisionale riferito all'acquisto dell'immobile dovuto a una maggiore prudenza da parte di chi deve stipulare un mutuo a copertura importante», afferma Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi gruppo Tecnocasa. «È una riflessione necessaria - aggiunge - che porta a definire meglio la richiesta e, eventualmente, a rimodularla verso tipologie di immobili o zone che consentono di perfezionare l'operazione di compravendita con l'effettiva disponibilità». Tornando ai dati bancari emerge, secondo il rapporto mensile dell'Abi, un aumento a gennaio dei prestiti a famiglie e imprese ed un calo dei depositi. I prestiti, in particolare, hanno registrato un incremento dell'1,3% rispetto a un anno fa. A dicembre 2022, i prestiti alle imprese restano stabili mentre quelli alle famiglie erano in aumento del 3,3%. La dinamica dei finanziamenti prosegue con un «andamento positivo anche se in decelerazione», aggiunge Torriero.



Superficie 18 %

Il tasso dei mutui sale al 3,53%, famiglie tartassate

MILANO. Il tasso d'interesse dei mutui vola e le famiglie iniziano a fare i conti con costi più salati per l'acquisto della casa. Il tasso medio per acquisto delle abitazioni, dopo le ultime decisioni della Bce, è salito a gennaio al 3,53%, rispetto al 3,01% del mese precedente. Il dato attuale, secondo i numeri forniti dall'Abi, resta distante dal 5,72% di fine 2007, ma inizia ad avere un primo effetto con un lieve rallentamento del mercato immobiliare.

Il tasso medio per l'acquisto della casa è «tornato ai valori di novembre 2013», spiega il vice direttore generale vicario dell'Abi, Gianfranco Torriero il quale evidenzia come «il tema rilevante è che la domanda di abitazioni non è solamente funzionale ai tassi praticati ma, soprattutto, ai prezzi delle abitazioni e al reddito disponibile». Guardando più concretamente all'impatto sulle famiglie, nel caso di nuovi mutui, secondo una recente simulazione della Fabi, le rate di quelli a tasso fisso sono quasi raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il rimborso mensile ha registrato un aumento del 24%.

Se da un lato ci si preoccupa dell'aumento delle rate da pagare, dall'altro c'è anche il tema di riuscire ad ottenere il mutuo. L'acquisto della casa, nonostante i segnali di una «minore vivacità del mercato» resta comunque un «elemento molto attivo nel nostro Paese», afferma Renato Landoni, presidente di Kiron partner. «C'è però il tema - aggiunge - di una maggior prudenza da parte delle banche, con una maggiore attenzione alla qualità del credito. Rispetto a qualche anno fa possiamo notare una lieve stretta creditizia».

L'andamento del mercato immobiliare resta comunque sotto stretta osservazione per capire l'evoluzione e le prospettive anche in vista di nuovi rialzi dei tassi.

