

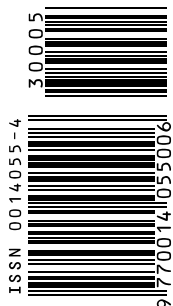
Espansione

TASSI BANCARI Pesante macigno sui prestiti **SUPERBONUS** Problema aperto **FAMILY OFFICE** Per superare la crisi di sistema **DISRUPTIVE INNOVATION** Cambia il mondo degli affari **AUTOMOBILI** Il futuro del settore **MARCHI STORICI** La giornata dell'orgoglio italiano **TERZO SETTORE** Superare le differenze

Tassi in crescita e incertezze sull'economia



PREZZO DI COPERTINA € 2,50 - POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT. N. LO-NO-00672/03.2022 PERIODICO ROC



Lando Maria
Sileoni

Primo piano



"Il ritocco dei tassi è un pesante macigno sui prestiti bancari e sull'economia italiana"

Giorgio Rossini
Roma

Il momento clou è stato a luglio 2022, quando la Banca centrale europea, dopo un decennio di tassi d'interesse rasoterra, ha imboccato la strada dell'aumento del costo del denaro. Una progressione senza sosta che ha portato, con sette ritocchi all'insù, a portare il tasso base, lo scorso 4 maggio, al 3,75 per cento. Un'ascesa repentina – non si ricordano serie storiche simili – che dovrebbe servire, nelle intenzioni della Bce, a contenere l'inflazione. Gli effetti sui prezzi, almeno per ora, non si riescono a palpare con mano. Tuttavia, si registrano ripercussioni sul fronte dei prestiti a imprese e famiglie, in particolare sui mutui per l'acquisto di abitazioni. L'aumento dei tassi sta cagionando una contrazione delle nuove erogazioni di finanziamenti immobiliari e, contemporaneamente, sta facendo salire

le rate dei "vecchi" prestiti a tasso variabile. Per i nuovi mutui, la prospettiva è di vedere le rate pari al doppio di quelle analoghe operazioni concluse poco più di un anno fa. Più nel dettaglio, per un mutuo a tasso fisso da 200.000 euro di 25 anni (il tasso medio applicato dalle banche potrebbe essere nettamente superiore al 5%), la rata mensile sarà di 1.218 euro; per un prestito da 100.000 euro, sempre di 25 anni, col tasso al 5,1%, la rata mensile sarà, invece, di 597 euro. Quanto vale il mercato del credito immobiliare? Anzitutto, occorre rilevare che le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,8 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine febbraio 2023, a 426 miliardi

di euro, in crescita di 50 miliardi rispetto a fine 2017 (+13,5%). Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni,

Le previsioni del segretario della Fabi Lando Sileoni "Rallentamento molto forte del mercato immobiliare e una riduzione degli investimenti che frenerà l'occupazione"



Lando Maria Sileoni. Segretario generale della Fabi

su un totale di 6,8 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. Tra credito al consumo e prestiti personali, invece, le banche hanno erogato 253 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in linea con i valori di fine 2017, ma in rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse. Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso. Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute in media del 65%: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500

euro al mese, oggi paga, al mese, 825 euro ovvero 325 euro in più; è molto probabile che, alla luce della decisione del 4 maggio, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano salire ancora. I nuovi mutui a tasso fisso sono passati da un interesse medio di circa 1,8% anche oltre il 5% con le rate mensili che, pertanto, possono risultare, sulla base delle offerte delle banche, anche più che raddoppiate. I nuovi mutui a tasso variabile potrebbero arrivare, a breve, in media, verso il 6% dallo 0,6% di fine 2021: vuol dire che per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile sarà di 1.090 euro, ben 325 euro in più (+63,9%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta un anno fa ovvero 665 euro. L'ultimo ritocco di Francoforte, secondo il segretario generale

della Fabi, Lando Maria Sileoni, «rappresenta un altro pesantissimo macigno sui prestiti bancari e sull'intera economia italiana. I rischi sono due: un rallentamento molto forte del mercato immobiliare e dell'edilizia e una riduzione molto evidente degli investimenti delle imprese, che frenerà l'occupazione». Il leader della principale organizzazione sindacale bancaria non è affatto morbido: «Come un film già visto, alla decisione della Federal reserve americana, è seguita la decisione fotocopia della Banca centrale europea». Il 3 maggio la Fed ha alzato il costo del denaro e a 24 ore di distanza è seguita la mossa dell'Eurotower. Più copiacosì... ♦