

## Mutui, rate fuori controllo per 500mila famiglie/ Lagarde (Bce) “Rischi in aumento”

Pubblicazione: 17.11.2023 - **Silvana Palazzo**

*Rate mutui fuori controllo per 500mila famiglie: a rischio crediti per 60 miliardi. Lagarde (Bce) avverte le banche: "Rischi in aumento. Buchi con vendita dei titoli di Stato"*



Christine Lagarde, presidente della Bce (LaPresse)

**f** I **mutui a tasso variabile** sono ormai fuori controllo in Italia. A causa del forte aumento del costo del denaro, i contratti di mutuo potenzialmente a rischio sono quasi 500mila, per un valore di 60 miliardi. Parliamo di mutui con rata superiore al 50% del reddito disponibile, quindi la soglia d'allarme. A scattare la fotografia della situazione è il **Sole 24 Ore**, con l'aiuto dell'**Osservatorio SalvaLaTuaCasa di Nomisma e Save Your Home**. Dunque, un mutuo medio da 120mila euro è passato da una rata di 400-500 euro al mese del 2022 a oltre 800, o anche oltre 900. Inoltre, un quarto del mercato è caratterizzato da finanziamenti oltre l'80% del valore della casa. All'orizzonte potrebbe esserci un macigno finanziario per le famiglie italiane, anche tenendo conto delle dichiarazioni della governatrice della Banca centrale europea (Bce), **Christine Lagarde**: «*I tassi resteranno alti per diversi trimestri*».

**PATTO DI STABILITÀ/ "Bene l'alt dell'Italia, abbiamo un'arma negoziale contro l'austerità"**

Le prassi delle banche prevede che un mutuo venga tarato su una rata non superiore ad un terzo del reddito netto familiare, ma i forti rialzi della **Bce** hanno rimescolato le carte. Questo tsunami finanziario ha travolto i piani di ammortamento dei mutuatari, soprattutto di chi ha davanti più della metà degli anni di contratto da onorare. Questa situazione impatta negativamente soprattutto sulle **fascie basse e medie di reddito**, fino anche a 1.900 euro netti mensili, ovvero 40mila euro lordi all'anno, con un peso della rata che è arrivato a superare nei peggiori casi anche il 60% del reddito netto mensile.

**PATTO DI STABILITÀ/ "Una finta riforma, paghiamo errori e ricatti di chi guida l'Ue"**

## MUTUI, A RISCHIO CREDITI PER 60 MILIARDI

La politica anti-inflazione della **Bce** sta lasciando molte famiglie con poche centinaia di euro di margine al mese per altre spese, visto che oltre la metà del reddito viene assorbito dalla rata del mutuo. *«La fascia con un reddito fino a 1.500 euro al mese è la più esposta perché si trova facilmente con un rapporto rata/reddito superiore al 50% e in alcuni casi anche oltre il 60%. Questa fascia vale il 23%, ovvero 23 miliardi»*, spiega **Roberto Anedda**, consulente di **Nomisma** al *Sole 24 Ore*. A rischio anche la fascia successiva, quella che riguarda i redditi tra 1.500-2.000.

---

### BORSE & MERCATI/ Le possibili montagne russe all'orizzonte

---

*«In base alle nostre valutazioni potrebbe vedere la propria rata arrivare anche al 50% del reddito, rappresenta un altro 35%, quindi 35 miliardi. Da qui arriviamo a una cifra di mutui a rischio vicina ai 60 miliardi, che potrebbe scendere a 40 miliardi nell'ipotesi che lo scorso anno alcuni abbiamo surrogato riuscendo a strappare un fisso sotto il 3%. Nella prima fascia rientrano 190mila famiglie, nella seconda 290mila. Da cui ci si avvicina a quota 500mila famiglie»*, aggiunge Anedda. Il problema è che sono **situazioni "croniche"**, quindi non migliorerebbero con una surroga né con un taglio dei tassi tra un punto e 1,5 punti in due anni. *«Sarebbe comunque troppo poco per ridare ossigeno al budget familiare, nel frattempo eroso anche da inflazione e aumento dei costi energetici»*, conclude Anedda.

## LAGARDE AVVERTE BANCHE "RISCHI AUMENTANO"

In occasione della settima conferenza annuale del **Comitato europeo per il rischio sistemico** (Esrp), **Christine Lagarde** è tornata ad usare toni minacciosi. *«I titoli a reddito fisso detenuti dalle banche dell'Ue potrebbero subire un notevole ridimensionamento, nel caso in cui dovessero essere venduti»*. Vendere un bond sovrano, il cui rendimento era commisurato all'appiattimento dei tassi di riferimento e il cui prezzo è crollato proprio per gli inasprimenti

voluti dalla **Bce**, sarebbe un bagno di sangue a livello di bilancio per Lagarde. *«La combinazione duratura di bassa crescita e costi più elevati del servizio del debito continuerà a mettere a dura prova le famiglie e le imprese vulnerabili, il che potrebbe comportare un aumento dei crediti deteriorati»*, aggiunge la presidente della Bce. Quindi, un **avvertimento ai governi**, visto che le politiche fiscali impattano proprio sulla stabilità finanziaria: *«Finora il sistema finanziario europeo ha evitato lo scenario peggiore di gravi rischi sistemici, ma i responsabili delle politiche devono rimanere proattivi e attenti ai pericoli che potrebbero presentarsi»*.