

Immobiliare : crollano erogazioni mutui, -40% da inizio anno (Nomisma/Syho)

08 novembre 2023 alle 18:16

 Condividi

MILANO (MF-NW)--Il rialzo dei tassi deciso dalla Banca Centrale Europea si è tradotto in un crollo del 40%, nei primi nove mesi del 2023, nelle erogazioni dei mutui per acquisto casa. Lo rileva l'Osservatorio SalvaLaTuaCasa promosso dalla società benefit Save Your Home e realizzato con il contributo di Nomisma.

Lo studio evidenzia che su 3,5 milioni di famiglie italiane con un mutuo in corso, per un valore complessivo di oltre 430 miliardi di euro, più del 36% ne ha sottoscritto uno a tasso variabile e, in questo caso, la rata raggiunge livelli di allerta per tutte le fasce di reddito fino almeno a 1.900 euro netti mensili, con un peso che arriva a superare il 60% del reddito netto di queste famiglie.

"La componente resta elevata nonostante surroghe per oltre 60 miliardi dal 2012 a oggi e le sostituzioni recenti appaiono una soluzione d'emergenza e tardiva rispetto agli aumenti preesistenti, che fissa inevitabilmente le rate mensili su valori elevati e molto meno sostenibili", spiegano gli autori dello studio. E le attese future sul costo del denaro lasciano intendere che per molte famiglie risulterà difficile un pieno recupero del precedente reddito disponibile.

Alla politica monetaria restrittiva, infatti, si aggiunge una diminuzione del reddito disponibile per le famiglie: si stima che il 79% degli italiani abbia un reddito lordo inferiore a 30.000 euro annui, con il 31% dei contribuenti che addirittura non supera i 10.000 euro. "È quindi elevata la quota di italiani con un budget insufficiente per la gestione delle spese ordinarie e degli imprevisti".

Tale situazione si rifletterà probabilmente sul mercato delle aste immobiliari con un aumento previsto per il 2024 del 10% rispetto all'anno corrente per cui si stima nel 2023 un numero di aste compreso tra le 150-160 mila. Tuttavia, le aste presentano molte criticità di sistema ed effetti negativi per banche e famiglie: i prezzi di aggiudicazione dimezzano il valore dell'immobile rispetto alle quotazioni di mercato e lunghezza e onerosità dei procedimenti riducono ulteriormente il ricavato effettivo, lasciando ampie quote di scoperto a danno di creditori e debitori.

com/ann

anna.dirocco@mfnewswires.it

(END) Dow Jones Newswires

November 08, 2023 12:15 ET (17:15 GMT)

 Condividi

 POWERED BY
DOW JONES
© Dow Jones - 2023