

Mutui variabili: 500mila famiglie a rischio

17 Novembre 2023 | Autore: Paolo Florio



RICHIEDI UNA CONSULENZA AI NOSTRI PROFESSIONISTI



L'effetto dei tassi alti della BCE mette a rischio le famiglie con mutui variabili.

In Italia, circa 500.000 famiglie si trovano in una situazione di difficoltà finanziaria a causa dell'**aumento dei tassi d'interesse sui mutui variabili**. Secondo le analisi condotte dal Sole 24 Ore, in collaborazione

con l'Osservatorio SalvaLaTuaCasa di Nomisma e Save Your Home, il valore totale dei mutui a rischio ammonta a quasi 60 miliardi di euro.

La politica monetaria restrittiva della Banca Centrale Europea (BCE), guidata da Christine Lagarde, ha portato a un significativo aumento del costo del denaro, con l'Euribor, l'indice che determina i tassi dei mutui variabili, che è **salito da -0,5% a 4%**. Questo incremento ha reso insostenibili le rate per molte famiglie, in particolare per quelle con redditi medi o bassi.

Si tratta – come scrive Il Sole 24 Ore – di uno «**tsunami finanziario** che ha travolto i piani di ammortamento dei mutuatari, soprattutto di coloro che hanno davanti a sé più della metà degli anni di contratto da onorare e che quindi hanno ancora tanti interessi da versare alla banca. Di conseguenza, **un mutuo medio da 120mila euro** è passato da una rata di 400-500 euro al mese di inizio 2022 a un **costo mensile di 800 o anche oltre i 900**».

Il rapporto tra l'importo della rata del mutuo e il reddito disponibile di queste famiglie ha superato in alcuni casi il 60%, lasciando poco margine per altre spese essenziali. Questo scenario si è verificato soprattutto per i mutuatari che hanno ancora molti anni di ammortamento davanti e quindi una grande quantità di interessi da versare.

La buona prassi delle banche di concedere un finanziamento ipotecario tarandosi su una rata che non sia superiore a **un terzo del reddito netto familiare** sarà quindi neutralizzata dai **forti rialzi dei tassi da parte della Bce**, che da luglio 2022 a settembre di quest'anno ha aumentato il costo del denaro di 450 punti base.

Roberto Anedda, consulente di Nomisma, sottolinea che la situazione è particolarmente critica per le famiglie con redditi fino a 1.500 euro al mese. Questa fascia di reddito rappresenta il 23% del totale dei mutui variabili a rischio, con un valore di circa 23 miliardi di euro.

Le **previsioni per il 2024 sono preoccupanti**, con un aumento stimato del 10% delle **aste immobiliari** rispetto all'anno corrente. Questo aumento è

dovuto al fatto che, dopo sei rate non pagate, le banche possono avviare procedure di esecuzione dell'immobile, portando così a dolorose aste immobiliari.

Il contesto attuale, caratterizzato da tassi d'interesse elevati e aumento dei costi energetici e dell'inflazione, sta mettendo a dura prova il bilancio delle famiglie italiane. Nonostante le previsioni di un possibile taglio dei tassi da parte della BCE nei prossimi anni, la situazione rimane critica e richiede un'attenzione particolare da parte delle autorità competenti e delle stesse famiglie coinvolte.

CONDIVIDI



DOWNLOAD PDF ARTICOLO