

I mutui fuori controllo mettono in ginocchio le famiglie: a rischio in 500mila

Sono quasi 500mila le famiglie italiane che rischiano di non riuscire più a pagare le rate dei mutui a causa dei rialzi dei tassi.



Il **rialzo dei tassi d'interesse** rischia di distruggere le famiglie italiane. Ben 500mila sono quelle a rischio a casa delle **rate dei mutui** troppo alte. E i tassi alti ancora per diversi trimestri, promessi dalla presidente della Bce, Christine Lagarde, non possono che **preoccupare le famiglie**.

Il calcolo che evidenzia le difficoltà nel **mercato immobiliare** viene effettuato dal *Sole 24 Ore* con OsservatorioSalvaLaTuaCava di Nomisma e Save Your Home: i mutui a rischio sono vicini ai 500mila, con un valore totale che sfiora i 60 miliardi.

QUANDO SCATTA L'ALLARME PER I MUTUI

La **soglia d'allarme** considerata è quella che viene fuori dal rapporto tra **l'importo della rate e il reddito disponibile delle famiglie**: quando supera il 50% scatta l'allerta. Solitamente, tra l'altro, le banche concedono finanziamenti con rate che non siano superiori a un terzo del reddito netto familiare. I rialzi dei tassi hanno ovviamente vanificato questa prassi per i mutui

variabili. E va peggio a chi ha ancora più della metà degli anni di contratto da pagare e ha quindi tanti interessi da versare alle banche.

LE FAMIGLIE A RISCHIO

Lo studio parte da alcuni dati. Innanzitutto il mutuo medio considerato che è da 120mila euro: **una rata** che a inizio 2022 costava 400-500 euro, oggi può arrivare a 800-900 euro. Motivo per cui vengono ritenute preoccupanti le situazioni delle **famiglie a basso e medio reddito**, quelle che arrivano **fino ai 1.900 euro netti mensili**, ovvero circa 40mila lordi annui. In questi casa la rata può superare anche il 60% del reddito.

Dal 2012 al 2022 in Italia sono stati erogati mutui per 413 miliardi e circa un terzo (160 miliardi) sono a **tasso variabile**. Dal calcolo vengono esclusi i mutui del 2023 (con i tassi già alti, il rapporto tra rata e reddito dovrebbe già essere adeguato) e quelli con una durata inferiore alla metà del periodo previsto, come spiega Roberto Anedda, consulente di Nomisma. Vengono esclusi anche i mutui sotto i 10 anni.

Con queste eccezioni **si scende a circa 100 miliardi**. Si considerano poi le fasce di reddito fino a 1.500 euro, quelle più esposte. In questi casi si supera il 50-60% della rata e questa fascia vale circa il 23% del totale, ovvero 23 miliardi. Poi si sale tra i 1.500 e i 2.000 euro di reddito: in questi casi si raggiunge fino al 50% del reddito con la rata e viene rappresentato un ulteriore 35%, ovvero 35 miliardi. In totale **la cifra dei mutui a rischio è vicina ai 60 miliardi**, che può scendere a 40 se si ipotizza che molte famiglie siano riuscite, nel 2022, a strappare un tasso fisso sotto il 3%. Nella prima delle due fasce ci sono 190mila famiglie, nella seconda altre 290mila. Per un totale di **famiglie a rischio vicine alle 500mila**.