

DIRITTO &amp; ECONOMIA

## Famiglie in difficoltà sui mutui variabili. Gli esperti: «Fisiologico il rialzo dei tassi»

di Antonella Annesse 13 Novembre 2023

&lt; Share



È emergenza mutui. Il 60 per cento del reddito mensile di una famiglia media viene eroso dalla rata a tasso variabile. È quanto emerge dalla fotografia recentemente scattata dell'Osservatorio "SalvaLaTuaCasa" realizzato con il contributo di Nomisma.

Secondo il rapporto la politica monetaria restrittiva della Bce fa da freno all'economia e spinge il sistema bancario verso una maggiore prudenza e politiche di erogazione più selettive. A questo si aggiunge una diminuzione del reddito disponibile per le famiglie: si stima che il 79 per cento degli italiani abbia un reddito lordo inferiore a 30 mila euro annui, con il 31 per cento dei contribuenti che non supera i 10 mila. È quindi elevata la quota di italiani con un budget insufficiente per la gestione delle spese ordinarie e degli imprevisti soprattutto dopo l'aumento dei tassi, risaliti in un solo anno ai livelli di dieci anni fa.

Sul fronte dei mutui per acquisto casa, il rialzo si traduce in un calo del 40 per cento di erogazioni nei primi nove mesi dell'anno. 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 per cento ha sottoscritto un tasso variabile. Tale componente resta elevata nonostante surroghe per oltre 60 miliardi dal 2012 ad oggi e le sostituzioni recenti appaiono una soluzione d'emergenza e tardiva rispetto agli aumenti preesistenti, che fissano inevitabilmente le rate mensili su valori elevati e molto meno sostenibili.

Al contrario, Francesco La Commare, Presidente Centro Studi Fiaip – Federazione Italiana degli agenti immobiliari professionali – descrive una situazione di accesso al credito normalizzata e di costo del denaro plausibile se tenuto tra il 3 e il 4 per cento. «La contrazione è fisiologica – spiega. Il 2022 è stato l'anno dei record: abbiamo chiuso con 750mila compravendite, numeri che non raggiungevamo da 15 anni. Quando oggi parliamo di tassi troppo alti, dobbiamo avere ben presente che facciamo riferimento ad un anno in cui eravamo nel massimo del vantaggio con mutui sotto l'1 per cento, bonus edilizi, inflazione bassa e possibilità di riqualificare gli immobili con il supporto economico dello Stato. Tutte condizioni non strutturali che stanno gradualmente venendo meno».

Della stessa opinione Roberto Bassani, Direttore generale Auxilia Finance che spiega come «siano venute meno una serie di norme premianti per il settore, pensiamo ad esempio alle Maxi garanzie Consap per gli under 36. Di conseguenza il numero delle richieste di credito è calato soprattutto considerando il target dei più giovani, non possiamo in nessun modo parlare di credit crunch. La disponibilità degli istituti nell'erogare denaro resta buona soprattutto perché oggi, con la desertificazione del sistema bancario, il mutuo è l'unico modo per acquisire clienti», conclude Bassani.  
a.ann.

TASSI diritto &amp; economia mercato immobiliare mutui

