

1/10

©IPA/Fotogramma

RATE MUTUI A TASSO VARIABILE IN AUMENTO

- La rata dei mutui a tasso variabile è aumentata tra 245 euro nel Mezzogiorno e 276 euro al Centro Italia. È quanto emerge dal focus contenuto nel rapporto della Banca d'Italia "L'economia delle regioni italiane", che ha calcolato l'andamento mediano, risultato omogeneo in termini percentuali (47% nella media nazionale)

📌 Mutui, aumentano le rinegoziazioni: nei primi 9 mesi del 2023 sono pari a 17,4 miliardi



2/10

©IPA/Fotogramma

CROLLA CHI SCEGLIE IL VARIABILE

- Alla fine di giugno del 2023 la quota di mutui in essere a tasso variabile è scesa al 36,1%, dal tetto raggiunto nel 2014 del 74,3%. I contratti a tasso variabile sono diminuiti in tutte le macroaree; la loro incidenza si collocava su livelli superiori

alla media nazionale al Nord, a fronte di una maggiore preferenza per i mutui a tasso fisso nel Mezzogiorno

Italia, mercato immobiliare: forte calo a causa dell'aumento dei tassi dei mutui



3/10

©IPA/Fotogramma

LE DIFFERENZE TRA AREE

- Alla fine di giugno del 2023 la quota di famiglie con mutui era compresa fra il 10% nel Mezzogiorno e il 17% nel Nord Ovest. La durata dei mutui in essere, sia originaria (circa 25 anni) sia residua (prossima a 19 anni), era invece comparabile nelle varie aree

Italia, mercato immobiliare: forte calo a causa dell'aumento dei tassi dei mutui



4/10

©IPA/Fotogramma

LE CIFRE NELLE VARIE ZONE

- Il Centro si caratterizzava per gli importi originari e residui più elevati (rispettivamente 120.000 euro e quasi 90.000 euro), riflettendo un livello dei prezzi immobiliari mediamente superiore alle altre ripartizioni; gli importi erano invece inferiori alla media nel Mezzogiorno. La rata mediana del Nord Est era prossima a quella del Centro (circa 600 euro) e maggiore di oltre 50 euro a quella del Sud e delle Isole

 **Italia, mercato immobiliare: forte calo a causa dell'aumento dei tassi dei mutui**






5/10

©IPA/Fotogramma

GLI IMPATTI SULLE FAMIGLIE

- Per i mutui con rate inferiori alla mediana nazionale, verosimilmente contratti soprattutto da famiglie a basso reddito, l'impatto è stato più contenuto, con limitati scostamenti tra aree. Secondo stime basate anche su informazioni tratte dall'ultima Indagine sui bilanci delle famiglie italiane (Ibf), il maggiore onere avrebbe rappresentato l'8% circa del reddito mensile disponibile mediano delle famiglie italiane indebitate. Questa incidenza risulterebbe leggermente più elevata nelle regioni del Mezzogiorno (circa 9 punti percentuali)

 **Mutuo prima casa giovani, la Manovra ha prorogato la misura per il 2024: come funziona**





6/10

©IPA/Fotogramma

I DATI DI NOMISMA

- Secondo quanto rileva l'Osservatorio SalvaLaTuaCasa promosso dalla società benefit Save Your Home e realizzato con Nomisma, "il rialzo del costo del denaro deciso dalla Bce si è tradotto in un crollo del 40%, da inizio anno, nelle erogazioni dei mutui per acquisto casa"



7/10

©IPA/Fotogramma

IL PESO DELLE RATE

- “Su 3,5 milioni di famiglie con un mutuo in corso, per un valore di oltre 430 miliardi di euro, più del 36% ha un mutuo a tasso variabile - si legge nello studio - e in questo caso la rata raggiunge livelli di allerta per tutte le fasce di reddito fino a 1.900 euro netti mensili, con un peso che arriva a superare il 60% del reddito netto di queste famiglie”



8/10

©Ansa

TASSI AI LIVELLI DI 10 ANNI FA

- In un solo anno - si legge nel rapporto - i tassi sono risaliti ai livelli di dieci anni fa. La forte frenata delle erogazioni indica un notevole peggioramento nella sostenibilità di rate elevate". Nomisma rileva inoltre come "la componente dei

mutui a tasso variabile resti elevata nonostante surroghe per oltre 60 miliardi dal 2012 a oggi. Tra settembre 2022 e gennaio 2023 si registra fino al 60-70% di erogazioni a tasso variabile, pari a circa 10 miliardi di euro



9/10

©Ansa

"EMERGENZA MUTUI"

- Le sostituzioni recenti, da tasso variabile a fisso, appaiono una soluzione d'emergenza e tardiva rispetto agli aumenti preesistenti, che fissa inevitabilmente le rate mensili su valori elevati e molto meno sostenibili". Lo studio, che parla di vera e propria "emergenza mutui", segnala come "la politica monetaria restrittiva della Bce faccia da freno all'economia spingendo il sistema bancario verso una maggiore prudenza e politiche di erogazione più selettive"



10/10

©IPA/Fotogramma

LA DIMINUIZIONE DEL REDDITO

- A questo 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 - spiega Nomisma - per la gestione delle spese ordinarie e degli imprevisti, con l'aumento dei tassi, risaliti in un solo anno ai livelli di dieci anni fa, che comprime ulteriormente le disponibilità delle famiglie"

 **Casa, i mutui italiani crescono più della media Ue, ma i redditi restano bassi: i dati**