

Nomisma certifica l'emergenza mutui a tasso variabile: costano il 60% del reddito mensile (Report)

di red

CONDIVIDI    

Più della metà (il 60%) del reddito mensile di una famiglia media serve a pagare la rata del mutuo a tasso variabile. Il restante 40% è quel che rimane per vivere. Questa è la cruda realtà che emerge dalla seconda edizione dell'Osservatorio SalvaLaTuaCasa promosso dalla società benefit Save Your Home e realizzato con il contributo di Nomisma. La ricerca è stata presentata in occasione dell'evento "Emergenza mutui. Quali soluzioni mettere in campo?", a cui hanno partecipato le parti politiche, le istituzioni del Terzo Settore e diversi professionisti in ambito legale.

Di vera e propria emergenza mutui si tratta, dunque, frutto del mix tra politica monetaria della Bce, con continui rialzi dei tassi di interesse, e 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 3% dei contribuenti che addirittura non supera i 10.000 euro. Significa che resta alta la quota di persone con un budget insufficiente per la gestione delle spese ordinarie e degli imprevisti.

Per quanto riguarda i mutui per l'acquisto di una casa, il rialzo dei tassi si traduce in un calo del -40% di erogazioni nei primi 9 mesi del 2023. 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% ha sottoscritto un finanziamento a tasso variabile. A tal proposito, si legge nel rapporto, le surroghe 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.

La politica monetaria della Banca centrale europea, inoltre, ha creato una crescente pressione sulle famiglie che, secondo il report, appaiono impreparate a gestire il consistente aumento delle rate. Dall'Osservatorio SalvaLaTuaCasa emerge come la rata di un mutuo a tasso variabile raggiunga 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 loro reddito netto. Quanto sia possibile recuperare il precedente reddito disponibile - aggiunge il dossier - è tutto da vedere.

L'incremento del costo del denaro potrebbe inoltre interrompere la decennale e progressiva riduzione del tasso di deterioramento dei mutui in carico alle famiglie. In mancanza di misure efficaci - avverte il rapporto -, "il forte rialzo dei tassi potrebbe causare un marcato peggioramento della rischiosità del credito, con impatti negativi sia per le famiglie sia per gli istituti di credito".

Ne risentirà anche il mercato delle aste, con un aumento previsto per il 2024 del 10% rispetto all'anno corrente.

Gianfranco Dote, CEO di Save Your Home: "Vogliamo invitare la politica e gli istituti di credito a considerare nei processi di smaltimento del debito la cartolarizzazione a valenza sociale, uno strumento win-win per tutte le parti in causa. È, infatti, necessario mettere in campo strumenti concreti per difendersi dall'emergenza mutui, tutelando ogni famiglia meritevole che si dovesse trovare in situazioni di difficoltà. Ci troviamo in una fase congiunturale economica molto complessa, caratterizzata da un notevole ridimensionamento degli ammortizzatori sociali a fronte di un numero sempre maggiore di famiglie che potrebbero non riuscire a far fronte al regolare rimborso delle rate del mutuo. Per difenderci da questa emergenza invitiamo la politica e gli istituti di credito a considerare nei processi di smaltimento del debito lo strumento della cartolarizzazione a valenza sociale, uno strumento che ha come risultato quello di trasformare un debitore insolvente in un debitore solvibile".