

L'inflazione attacca i mutui: il tasso fisso vola sopra il 2%

CINZIA ARENA

L'inflazione contagia anche i tassi d'interesse dei mutui, rendendo meno conveniente comprare una casa. In particolare con il tradizionale tasso fisso, quello più gettonato dalle famiglie, che negli ultimi anni è stato particolarmente basso. Le tensioni geopolitiche dovute alla guerra in Ucraina e l'aumento generalizzato del costo della vita (con inflazione acquisita al 5,3% per il 2022) stanno creando un effetto a catena. Nonostante gli sforzi delle istituzioni, anche a livello europeo, il costo medio dei finanziamenti è cresciuto notevolmente, tornando ai livelli di tre anni fa. I tassi di interesse fissi nel mese di marzo, comprensivi delle spese accessorie, il cosiddetto Taeg (Tasso annuale effettivo globale) hanno raggiunto il 2,01% (erano all'1,85% a febbraio), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo sono rimaste stabili all'8,06%. A fornire questi dati il rapporto Banche e Moneta, diffuso ieri dalla Banca d'Italia.

I tassi variabili dei mutui non sono stati al momento rivisti e risultano quindi al momento più convenienti. Il motivo è che l'Eurirs, il riferimento per i tassi fissi, ha registrato un'impennata fino ad arrivare all'1,80% a fine aprile per quanto riguarda i mutui ventennali (e l'1,60% per quelli a 30 anni) con aumenti dell'1% in pochi mesi mentre l'Euribor (il riferi-

mento per i tassi variabili) tra gennaio e aprile è rimasto stabile. Le banche continuano però ad applicare spread più bassi per i finanziamenti fissi. La situazione potrebbe cambiare entro la fine dell'anno perché è atteso un aumento dell'Euribor. La difficile congiuntura economica pesa anche sugli under36 per i quali sono previste da anni condizioni particolarmente vantaggiose, anche queste in fase di revisione, e sul fenomeno delle surroghe che diminuiranno in maniera consistente visto che i nuovi tassi sono meno convenienti.

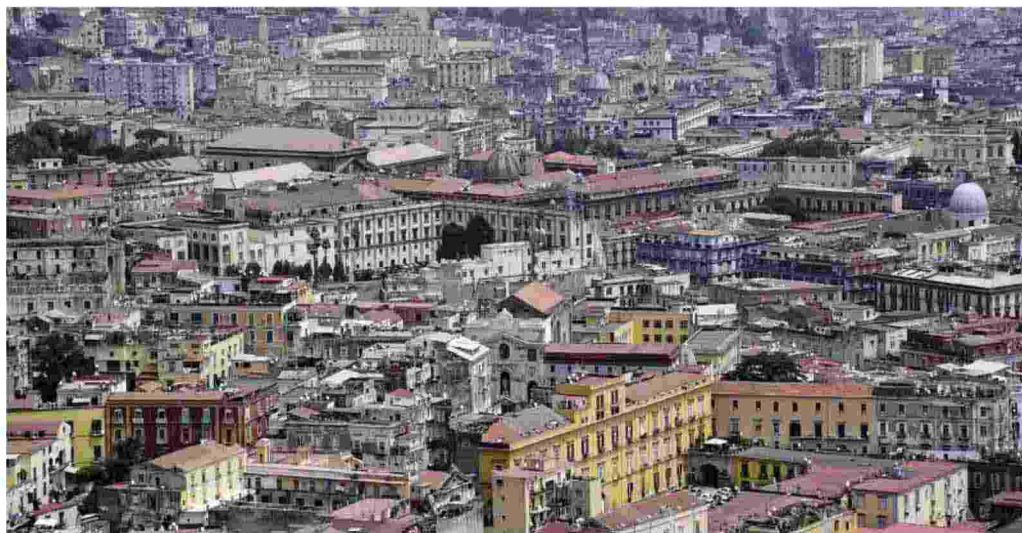
A fare i conti in tasca agli italiani in

cerca di una casa, già alle prese con un aumento dei prezzi del mattone, è il Codacons che parla di una vera e propria stangata. «Una famiglia che accende oggi un mutuo a tasso fisso a 30 anni da 100mila euro spende complessivamente circa 8.812 euro in più rispetto allo stesso prestito acceso a inizio gennaio 2022, solo per il costo maggiore delle rate e senza considerare le altre spese (perizie, spese di pratica, costi bancari, ecc.)» sottolinea l'associazione dei consumatori.

Un'analisi di EY European Bank Lending Economic Forecast evidenzia

come i mutui abbiano fatto registrare performance sorprendenti durante la pandemia, segnando +2,1% nel 2020 e +4,7% nel 2021 (il dato più alto degli ultimi 11 anni), beneficiando dell'aumento dei prezzi delle case, dei tassi di interesse estremamente bassi, della diffusione dello smart working e dell'accumulo dei risparmi nel corso del lockdown. Ma le prospettive future sono meno favorevoli: l'aumento dei tassi e dei prezzi delle case farà rallentare la crescita dei mutui al 2,9% nel 2022 e all'1,2% nel 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IMMOBILI

La Banca d'Italia:
in un paio di mesi
aumento
significativo
Siamo tornati
ai livelli del 2019
Il Codacons:
stangata
per le famiglie
8mila euro in più
per un prestito
di 100mila euro

