

# LE DECISIONI DELLA BCE E L'EFFETTO SUI MUTUI ANALISI DELLA FABI

# RASSEGNA STAMPA 24 LUGLIO 2022

### **SERVIZI RADIO E TV**

### <u>TV</u>

RaiNews24 ore 12.00 Canale 5 Tg5 ore 13.00 Canale 5 Tg5 ore 20.00 Canale 5 Tg5 ore 00.40 Rai Due Tg2 ore 13.00 Rai Due Tg2 ore 20.30 TgCom24 ore 15.20 TgCom24 ore 17.45 TgCom24 ore 21.30

### **RADIO**

RDS Radio Dimensione suono ore 10.00 Radio Rai Uno Gr ore 13.00 Radio Rai Due Gr ore 13.30 Radio Rai Due Gr ore 17.30 Radio Rai Tre Gr ore 13.45

Quotidiano - Dir. Resp.: Fabio Tamburini Tiratura: 79326 Diffusione: 139757 Lettori: 694000 (0006640)



### **PANORAMA**

# Il Covid non ferma i mutui Ma con la stretta Bce tassi al 3%

### L'analisi Fabi

La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie. Ma ora la stretta più forte del previsto varata dalla Bce farà salire progressivamente i tassi di interesse. «Essa rappresenta una minaccia per le famiglie e le imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto un finanziamento a tasso variabile». Lo afferma in una analisi la Fabi, nella quali si spiega che negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico «hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022». A favorire lo sviluppo i tassi di interesse bassi. Ora però «l'aumento dello 0,5% del costo del denaro deciso dalla Bce modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi». Secondo il sindacato «nei prossimi mesi. l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane». Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni. «Nel 2018 - si spiega - la media dei tassi sui mutui era pari al 2,26% è poi è calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi del 3 per cento». Se l'obiettivo della Bce «è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese»

-L.Ser.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 8 %

24-LUG-2022 da pag. 30 / foglio 1

Quotidiano - Dir. Resp.: Luciano Fontana Tiratura: 222946 Diffusione: 256651 Lettori: 1710000 (0006640)



### L'allarme Fabi

# Costo del denaro, i nuovi tassi sui mutui già al 3%

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie, costrette a scontrarsi con garanzie in scadenza, rate più gravose e finanziamenti meno vantaggiosi. A lanciare l'allarme è la Fabi, il sindacato dei bancari, che in uno studio evidenzia come «nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse sui nuovi mutui». Si va dunque incontro a un'inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni, quando le banche hanno erogato 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari (+9%), con tassi scesi fino all'1,59% nel 2021. La risalita è cominciata già a maggio, con gli interessi medi arrivati all'1,61% (e picchi negli ultimi giorni al 3%). Secondo il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, «per le banche potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per comprare casa». Navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 7 %

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1878 - T.1623

# la Repubblica

Quotidiano - Dir. Resp.: Maurizio Molinari Tiratura: 153636 Diffusione: 134713 Lettori: 1485000 (0006640)



**DOPO IL RIALZO DELLA BCE** 

# Mutui casa più cari La corsa parte dal tasso variabile

Tutte le forme di finanziamento destinate a salire, anche i prestiti personali di Vittoria Puledda e Raffaele Ricciardi

MILANO - Il rialzo del costo del denaro deciso dalla Bce funzionerà come un sasso in uno stagno: con cerchi concentrici, raggiungerà con intensità variabile tutti gli altri tassi di interessi, facendoli muovere nella stessa direzione. Colpendo anche l'investimento più amato dagli italiani e la fonte di indebitamento più comune: il mutuo sulla casa.

Secondo i dati Fabi, dal 2019 a maggio scorso i mutui ipotecari so-

no cresciuti del 9%, raggiungendo i 417 miliardi. Un incremento incoraggiato dai tassi di interesse molto bassi, che ormai sono un ricordo. Dal 27 luglio, data ufficiale di entrata in vigore dei nuovi tassi Bce, si modificherà ufficialmente tutta la struttura. Ma già prima i valori espressi dal mercato avevano scontato il rialzo di due giorni fa e anche i prossimi a venire, almeno in parte: da qui a fine anno i mercati stimano che il tasso sui depositi, ora a zero, arriverà

Ma se tutti gli altri tassi saliranno, non è detto che lo facciano allo stesso modo: ci sono indicatori più direttamente influenzati dalla Bce (per esempio l'Euribor, alla base di quasi tutti i mutui a tasso variabile) e tassi più sensibili alle aspettative di mercato, come ad esempio l'Irs - alla base dei mutui a tasso fisso - che erano già saliti molto nel recente passato; anzi, nelle ultime due settimane hanno visto piuttosto un ripiegamento, perché scontano uno scenario di crescita sempre più in difficoltà (e quindi con una Bce più cauta) e in parte anche per le attese degli annunci della Banca centrale (scudo anti-spread incluso).

Questo significa che i tassi sul variabile e quelli sulla rata fissa (ancora molto più alti dei primi) probabilmente in futuro si avvicineranno un po'. La forchetta, che un mese fa era intorno ai 200 punti base, ora si è ridotta a 150. E nell'immediato è prevedibile che sia la rata variabile a salire più di quanto varierà il tasso fis-SO SUI NUOVI CONTRATTI. @RIPRODUZIONE RISERVATA

### Tassi fissi

### Già superato il 3% per ora altri rincari frenati dalla crisi

I mutui a tasso fisso, legati all'Irs (tasso di riferimento per il fisso), hanno già superato nella media delle offerte il 3%. Ma almeno a breve potrebbero non registrare altri rincari, nei nuovi contratti. «L'Irs a 30 anni è sceso di 50 centesimi negli ultimi tempi, ora è all'1,8%, perché sconta scenari di rallentamento», spiega Alessio



all'1,25%.

Santarelli, di MutuiOnline. Ovviamente a questi valori va sommato lo spread applicato dalle banche (oltre

alle spese). Ma se nell'immediato non è detto che i prossimi contratti incorporino tutto - e subito - il rialzo del tasso ufficiale della Bce, non è nemmeno detto che si avvantaggino della discesa dell'Irs: alcune banche infatti propongono il "tasso finito", cioè un valore che tiene conto delle due componenti (tasso e spread) senza indicare la

ripartizione delle due voci. Come dire, prendere o lasciare: l'offerta della banca è quella. E per il momento i valori, pur contenuti in assoluto, restano molto alti rispetto agli ultimi due anni. L'unico vantaggio è la certezza della rata - e la sua sostenibilità - cosa che con il variabile viene meno.



Superficie 55 %

Quotidiano - Dir. Resp.: Maurizio Molinari Tiratura: 153636 Diffusione: 134713 Lettori: 1485000 (0006640)



### Variabili col tetto

### Stretta delle banche sulle offerte per i più giovani

Nel primo semestre dell'anno, la forte risalita dei tassi fissi ha riacceso l'attenzione sui variabili, che sono passati da meno del 10 a quasi il 30% del mercato. Tra le offerte delle banche si sono fatti strada quelli «con cap», ovvero un limite massimo alla rata. Oggi sul mercato i migliori tassi finiti (per un mutuo a 25 anni



di 140 mila euro, su un immobile da 220 mila euro di valore) si trovano con l'1,75% di Credit Agricole (cap al

3,15%) e il 2,11% di Intesa Sanpaolo (cap al 2,75%), secondo MutuiSupermarket. Anche per questi si prospetta un rincaro: «All'Euribor, in questo caso, va aggiunto uno spread tra l'1,5 e il 2%», spiega Bertolino. Vuol dire che per l'autunno la soglia del 3% sarà nel mirino. Con questa risalita, il rischio maggiore lo corrono i giovani: i mutui garantiti dal fondo statale Consap, che hanno avuto grande successo, prevedono un limite di legge al tasso offerto (2,23%), che il mercato è sempre più vicino a toccare. Come già successo per i fissi, le banche potrebbero dover spegnere anche queste offerte.

### Tassi variabili

### In autunno balzo oltre il 2% e rate in aumento

«L'Euribor, parametro di riferimento per i tassi variabili, si allinea in fretta ai tassi Bce», spiega Guido Bertolino di MutuiSupermarket. A inizio anno quello a tre mesi era sottozero. Giovedì sera, dopo gli annunci di Christine Lagarde, era risalito allo 0,15%. I nuovi tassi Bce entreranno in vigore il 27 luglio e infatti i future



vedono l'Euribor già appaiato al livello fissato da Francoforte per agosto (0,5%), poi allo 0,83% a

settembre e sopra l'1% in autunno. Per arrivare all'1,5% nel giugno prossimo, quando dovrebbe stabilizzarsi (valore cui bisogna aggiungere lo spread chiesto dalle banche). Per chi ha una rata variabile, nell'immediato significa andare incontro a un rincaro di circa 50 punti base: per un mutuo di 100mila euro a 20 anni, sgnificano 23 euro al mese in più (da 460 euro a 482). Per avere un'idea di cosa accadrà nel medio periodo, bisogna aggiungere ai future sull'Euribor lo spread, che oscilla sull'1-1,2%. Possibile, dunque, che in autunno i tassi variabili siano ben sopra il 2%, mentre oggi le migliori offerte si trovano poco sopra l'1%.

### Prestiti al consumo

### Per avere liquidità ora si può pagare fino al 9 per cento

Voglia di vivere, dopo la sospensione della pandemia, e tassi bassi hanno spinto nella prima metà dell'anno il settore dei prestiti personali (+22,4%) e dei finanziamenti per l'acquisto di beni e consumo (+25,8%) secondo le ultime rilevazioni dell'Osservatorio Crif. Ma anche per questo settore,



legato più al costo della raccolta delle banche che a tassi di mercato finanziario, il futuro vede condizioni in

salita. La "consolazione" è che su questi finanziamenti, in genere di breve durata, l'offerta è solo a tasso fisso, quindi le rate non cambiano. In compenso, non sono proprio a buon mercato, relativamente parlando. Il Taeg medio dei piccoli prestiti, secondo PrestitiOnline, è del 6,7%, per un settore che vede il 54,1% delle richieste su importi inferiori a 5 mila euro. Le pratiche più gettonate sono quelle cosiddette "di liquidità", cioè senza uno scopo prefissato (l'auto o le vacanze). Dagli operatori del settore sono considerate le più rischiose e in giro si vedono tassi anche al 9%.



### Christine Lagarde

La presidente della Banca centale europea ha annunciato giovedì un rialzo dei tassi dello 0,50%

Quotidiano - Dir. Resp.: Agnese Pini Tiratura: 187587 Diffusione: 135771 Lettori: 1108000 (0006640)



# Rialzo dei tassi, stangata sui mutui Il prestito per la casa è un salasso

L'allarme della Fabi: «Così il mercato immobiliare rischia d'ingessarsi». A rischio i bilanci delle famiglie

di **Achille Perego** MILANO

**È finita** la festa dei mutui. Dopo aver toccato minimi storici e un boom di erogazioni negli ultimi due anni e mezzo (34 miliardi, +9%), prima con la guerra in Ucraina e adesso con il rialzo di mezzo punto del costo del denaro deciso dalla Bce, chiedere un prestito per comprare casa è diventato molto più caro. E la crescita di prezzi e tassi, destinata a proseguire, ha lanciato ieri l'allarme la Fabi (Federazione autonoma bancari italiani), rischia di mettere in crisi i bilanci delle famiglie e le compravendite delle

La decisione della Bce per frenare l'inflazione, avverte Lando Maria Sileoni, segretario generale Fabi «metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti che avranno costi

maggiori». Per le banche, secondo Sileoni, sarà inoltre più difficile concedere i mutui e questo «avrà una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi». Da fine 2019 a maggio 2022 lo stock di mutui era cresciuto da 383 a 417 miliardi grazie ai bassi tassi che avevano anche fatto aumentare di 1,9 miliardi (+1,8%) il credito al consumo, di 6,1 (+4,5%) gli altri prestiti alle famiglie e di 38 miliardi (+6,1%) i finanziamenti alle imprese per un totale di impieghi bancari che, nonostante la pandemia, era arrivato prima dell'estate a 1342 miliardi (+6,2%).

La stagione dei tassi bassi che nel 2021, nonostante la crisi da Covid, ha visto una crescita del 3,5% dei finanziamenti, è ormai un ricordo. Dopo aver toccato un minimo per i tassi medi dei mutui dell'1,59% nel 2021, già a marzo di quest'anno si era tornati poco sopra il 2%, ai livelli del 2019. E adesso, ricorda la Fabi, si registrano già picchi vicini al

3%. Con i migliori mutui a tasso fisso monitorati da MutuiSupermarket.it al 2,9%. Per chi ha un prestito a tasso variabile, ricorda Massimiliano Dona, presidente di Unc, l'aggravio medio della rata dopo la mossa della Bce è di 41 euro al mese, 492 l'anno. Cifra che raddoppia calcolando l'incremento da gennaio.

Il rialzo dei tassi ha ampliato così il divario tra mutui variabili (con i migliori Taeg fra l'1% e l'1,3%) e fissi, con una differenza, per un prestito di 140mila euro a 25 anni, fra rate mensili di 520-540 euro e 630-650. Per questo, secondo Bussola mutui di Crif-MutuiSupermarket.it, da giugno le banche hanno sospeso l'erogazione dei mutui a tasso fisso con la garanzia giovani e sono aumentate le richieste di variabili (18% del totale) e le offerte di prodotti variabili con il cap, per garantire un tasso più basso di circa un punto rispetto ai fissi e un tetto oltre il quale in futuro non si potrà andare anche se la Bce continuerà ad aumentare il costo del denaro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Mutui, quanto si pagherà con il rialzo dei tassi deciso dalla Bce

Stime per un mutuo da 140 mila euro per casa con valore 220 mila euro

Migliore Tasso Variabile		Miglio	ore Tasso F	isso	Migliore Tasso Variabile con CAP				
Durata (anni)	Tasso	Rata (euro)	Durata (anni)	Tasso	Rata	Durata (anni)	Tasso	Rata (euro)	Tetto
10	0,75%	1.211	10	2,2%	1.315	10	1,27%	1.243	2,60%
15	0,75%	823	15	2,39%	926	15	1,27%	855	2,60%
20	0,80%	631	20	2,24%	724	20	1,32%	664	2,95%
25	0,95%	524	25	2,23%	609	25	1,42%	555	3,15%
30	0,95%	447	30	2,55%	557	30	1,47%	481	3,30%

Il totale dei mutui per l'acquisto di case è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022

Fonte: Crif, Fabi



Superficie 47 %

### **LASTAMPA**

Quotidiano - Dir. Resp.: Massimo Giannini Tiratura: 118547 Diffusione: 97518 Lettori: 829000 (0006640)



### SVOLTA NEI TASSI SULLA CASA, IN COSTANTE CALO DAL 2018

# Primi effetti della stretta Bce, i mutui casa risalgono al 3% allarme Fabi: così il mercato immobiliare si paralizza

Il mercato della casa subisce già le conseguenze della stretta monetaria della Bce: dopo anni di tassi convenienti, gli interessi sui mutui risalgono in alcuni casi al 3%.

E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato, secondo un'analisi del sindacato Fabi, 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio. E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce metterà in difficoltà le famiglie, sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lan-<u>do Maria Sileoni</u>. Ma il danno maggiore è un altro, avverte Sileoni, cioè «una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi», visto che le banche saranno più restie a finanziare l'acquisto delle case.

Comunque, sui tassi si va verso un'inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari del 2,26%, poi è calata all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020 e all'1,59% del 2021, per risalire già lo scorso maggio con all'1,61%, fino al 3% degli ultimi giorni.—



Superficie 10 %

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1878 - T.1622

## **LASTAMPA**

Quotidiano - Dir. Resp.: Massimo Giannini Tiratura: 118547 Diffusione: 97518 Lettori: 829000 (0006640)



# La Stangata sui Mutuli

Il rialzo dei tassi cambia un mercato che correva da anni condizioni più dure e incertezza in vista di possibili nuovi aumenti

**ACURADISANDRARICCIO** 

# **IL TREND**

# Fine dell'era dei prestiti facili in due anni aumento del 9%

Il rialzo di mezzo punto del costo del denaro deciso dalla Bce è destinato a cambiare la dinamica del mercato dei mutui, che da anni andava a gonfie vele: dall'inizio del 2020 le ban-

che hanno erogato 34 miliardi di euro alle famiglie, in aumento del 9% nonostante la crisi per la pandemia. Il totale dei finanziamenti per acquistare abitazioni, se-

condo stime <u>Fabi</u>, è passato da 383 miliardi a fine 2019 a 417 miliardi nel maggio scorso.

Alcune dinamiche erano già in corso. Ad esempio nel secondo trimestre di quest'anno l'Irs, l'indicatore a cui sono agganciati i tassi di interesse per i mutui

**FABI** 

a tasso fisso, è schizzato verso l'alto di 100 punti base, riposizionandosi su livelli prossimi a quelli di otto anni fa.

In particolare, l'Irs di durata vent'anni, quello più utilizzato, è passato dall'1,10% medio di marzo al 2,22% medio di luglio. L'Irs a venti anni, dopo aver toccato un picco del 2, 58% a fine giugno, si stava progressivamente stabilizzando attorno al 2,10%. Era a quota 0,60% all'inizio del 2022. Parallelamente l'indice Euribor a tre mesi, a cui sono parametrati i mutui a tasso variabile, dopo sette anni di valori negativi a metà luglio è tornato in territorio positivo. -

© RIPRODUZIONE RISERVA



Superficie 70 %

### 23-LUG-2022 da pag. 15 / foglio 2 / 3

### **LA STAMPA**

Quotidiano - Dir. Resp.: Massimo Giannini Tiratura: 118547 Diffusione: 97518 Lettori: 829000 (0006640)



# **LE OPZIONI**

# Il tasso fisso ora conviene meno la terza via del tetto massimo

Ivantaggi che il tasso fisso offriva fino a pochi mesi fa, cioè le rate relativamente basse in presenza della sicurezza che il livello di interessi da pagare non sarebbe mai cambiato, stanno via

via scomparendo. Adesso questo tipo di contratto, per chi sottoscrive un nuovo accordo, costa molto di più e molte famiglie ricominciano a

guardare al variabile, più rischioso ma senz'altro meno caro. È però anche meno sicuro perché non protegge da futuri (e assai probabili) rialzi della Bce. Per questo la scelta adesso cade soprattutto sul variabile con cap, vale a dire quel tipo
di strumento che prevede un

tetto oltre il quale il tasso non può andare offrendo così buone garanzie a chi accende il mutuo. È una soluzione intermedia ma ha spread e costi assicurativi mediamente più alti.

Il cambiamento nelle richieste delle famiglie è già scattato. Lo dice la Bussola Mutui Crif-MutuiSupermarket.it che sul secondo trimestre 2022 ha rilevato un aumento di interesse nelle richieste del tasso variabile sul portale online: il peso di questo prodotto, che è sempre stato sotto al 10%, è salito al 18% del totale delle interrogazioni online e il variabile con cap è arrivato a dispiegare il 7%. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# **I SUGGERIMENTI**

# Le rate non devono superare un terzo del reddito familiare

Il rischio per le famiglie che accendono un mutuo naturalmente è sbagliare la scelta, in un momento così delicato per la finanza. Quel che è certo è che i tassi di interesse sono de-

stinati ad essere nuovamente alzati dalla Bance centrale europea, impegnata a contrastare l'inflazione più alta degli ultimi quarant'anni.

A sottolineare le insidie è l'Unione nazionale consumatori: «Attenzione al rialzo dei tassi – mette in guardia Massimiliano Dona, presidente dell'Unc –. È importante che il consumatore, quando sceglie il tasso per il mutuo, sia consapevole del fatto che quelli va-

riabili sono in futuro destinati ad aumentare per le scelte che la Bce è costretta a prendere per contenere l'inflazione galoppante».

L'associazione chiarisce con un esempio: «Considerando un rialzo come quello deciso giovedì dalla Bce pari a mezzo punto, la rata subirà in media un aumento pari a 41 euro al mese che sono 492 euro all'anno – dice Dona –. Per questo nella scelta del tasso bisogna ricordare una vecchia regola valida per la maggioranza delle famiglie ossia che il rapporto rata/reddito famigliare non deve mai essere superiore al 30% per essere sostenibile nel tempo». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1878 - T.1623

### LA STAMPA

Quotidiano - Dir. Resp.: Massimo Giannini Tiratura: 118547 Diffusione: 97518 Lettori: 829000 (0006640)



# I FINANZIAMENTI

# Minaccia anche per i consumi il 16% dei prestiti va agli acquisti

Il primo semestre del 2022 è stato un buon periodo per i prestiti, con i contratti di mutuo e finanziamenti che a maggio hanno segnato una crescita importante seppur dimezzata

rispetto all'anno precedente (+1,5% nel 2022 e +3,5% nel 2021). A testimonianza della tenuta del mercato creditizio in favore dei privati, nel periodo considerato

i mutui ipotecari hanno raggiunto quota 418 miliardi, registrando un incremento del 2% rispetto all'anno precedente, rileva Fabi. Circa il 16% dei prestiti alle famiglie è destinato ai consumi: ecco perché ora anch'essi – già molto penalizzati dalla crisi pandemica, dalla corsa dell'inflazione e dal bisogno di liquidità dei ceti deboli – sono minacciati dalla mossa della Banca centrale europea.

Secondo dati diffusi da Assofin, l'associazione delle società che erogano prestiti al consumo, il totale dei finanziamenti rateali concessi nel 2021 a circa venti milioni di consumatori ha sfiorato i 72,4 miliardi di euro. Ora farsi prestare denaro per fare acquisti diventa più oneroso, mentre non ci saranno conseguenze per i consumatori che hanno già stipulato un finanziamento (sono quasi sempre a tasso immodificabile).—

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### QUANTO SI PAGHERÀ

Fonte: Crif

Stime per un mutuo da 140 mila euro per casa con valore 220mila euro

Migliore	Tasso V	ariabile	Migliore Tasso Fisso			Migliore Tasso Variabile con CAP			
Durata	Tasso	Rata	Durata	Tasso	Rata	Durata	Tasso	Rata	Tetto
10 anni	0,75%	€1.211	10 anni	2.42%	€1.315	10 anni	1.27%	€1.243	2.60%
15 anni	0.75%	€823	15 anni	2.39%	€ 926	15 anni	1.27%	€ 855	2.60%
20 anni	0.80%	€631	20 anni	2.24%	€724	20 anni	1.32%	€ 664	2.95%
25 anni	0.95%	€524	25 anni	2.23%	€ 609	25 anni	1.42%	€ 555	3.15%
30 anni	0.95%	€ 447	30 anni	2.55%	€ 557	30 anni	1.47%	€ 481	3.30%





# il Giornale

Quotidiano - Dir. Resp.: Augusto Minzolini Tiratura: 72069 Diffusione: 32298 Lettori: 271000 (0006640)



L'ANALISI DELLA FABI

# Caro mutui casa, i tassi sono già al 3%

<u>Sileoni</u>: «Dopo la stretta della Bce, il mattone rischia di ingessarsi»

**DAL 2020** 

Dalle banche 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari Bene il credito al consumo

■ Dopo anni di bonaccia, torna il «caro rate» per le famiglie italiane che hanno un muto sulla casa: gli interessi dei nuovi finanziamenti hanno infatti già toccato picchi del 3%. E ancora non si vedono le ricadute dell'ultima stretta della Bce contro l'inflazione. A lanciare l'allarme è una analisi <u>della</u> <u>Fabi</u> che rimarca come neppure il Covid abbia frenato il mercato: da fine 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari (+9%) portando il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni dai 383 miliardi del 2019 ai 417 miliardi di maggio.

La stretta dell'Eurotower sul costo del denaro «metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», avverte il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni. Ma c'è un pericolo più grave: il mattone rischia di «ingessarsi», prosegue Sileoni, con le banche in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'inversione di tendenza: nel 2018, la media dei tassi sui mutui - ricorda la Fabi - era pari al 2,26%, poi è calata nei tre anni successivi (1,88% nel 2019, 1,69% del 2020 e 1,59% del 2021), per risalire già a maggio all'1,61%. Mentre è storia degli ultimi giorni il picco del 3 per cento.

Va detto che i tassi di interesse rasoterra sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi a 672 miliardi (+6,67%). Negli ultimi due anni e mezzo, sono cresciuti anche i prestiti alle imprese: +6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi, trainati peraltro da quelli a lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%); in calo invece quelli fino a 1 anno (-45,1 miliardi) e a medio termine (-2,1 miliardi).

La domanda di credito delle famiglieè cresciuto anche nel quinquennio, favorito da costi appetibili e da una Bce accomodante: fino al boom delle crescita dei finanziamenti ai privati registrato nel 2021 (3,5%), che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti a famiglie e aziende è così passato dai 1.304 miliardi del 2018 ai 1.342 del maggio scorso. Tutto «carburante» per i consumi e quindi per il Pil che ora rischia di venire meno.

**FABI** 

MR



**TENACE** Lando Maria Sileoni, leader <u>della</u> <u>Fabi</u>



Superficie 19 %

. 10

Quotidiano - Dir. Resp.: Alessandro Sallusti Tiratura: 57333 Diffusione: 20005 Lettori: 204000 (0006640)



# **Nel 2020 la media era all'1,69%**

# I tassi d'interesse sui mutui hanno già fatto un balzo al 3%

Uno studio della Fabi calcola gli effetti del rialzo di mezzo punto deciso dalla Bce Il segretario Sileoni: «I nuovi prestiti saranno più costosi per le famiglie italiane»

### **MARZIA GALLO**

Il rialzo dei tassi di interesse, e quindi un maggiore costo del denaro, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, può rappresentare una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile. In altre parole il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà.

A lanciare l'allarme è la Fabi, Federazione autonoma bancari italiani, che ha condotto un'analisi sull'andamento dei mutui nell'attuale contesto macroeconomico.

Risultato? L'aumento dello 0.50% del costo del denaro modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi.

### **INCREMENTO PRESTITI**

«La nuova realtà con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: questo incremento ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto ri-

«Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese», ha concluso.

Tutto ciò, prosegue Fabi, a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso

con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

### **EROGATI 34 MILIARDI**

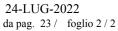
La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Ma con il rialzo tassi cambiano i numeri. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente. le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 70 %

11





Quotidiano - Dir. Resp.: Alessandro Sallusti Tiratura: 57333 Diffusione: 20005 Lettori: 204000 (0006640)



Prestiti famiglie e imprese									
(Milioni di euro)	2019	2022*	Variazione 2019-2022						
Famiglie	630.336	672.833	42.497	6,7%					
Mutuo ipotecario	383.515	417.951	34.436	9,096					
Credito al consumo	110.952	112.911	1.959	1,896					
Altri finanziamenti	135.869	141.971	6.102	4,596					
Imprese	631.206	669.753	38.547	6,1%					
fino ad 1 anno	197.427	152.273	45.154	-22,996					
	156.851	154.735	2.116	-1,3%					
	276.928	362.745	85.817	31,096					
Totale	1.261.542	1.342.586	81.044	6,2%					
*Ultima rilevazione maggio	2022								

Composizione prestiti famiglie e imprese								
(Milioni di euro)	2018	2019	2020	2021	2022*	VAR % 2018-2022		
Famiglie								
Acquista prima casa	60,5%	60,8%	61,1%	61,8%	62,1%	1,6%		
Credito al consumo	16 4%	17,6%	17,2%	16,8%	16,8%	0,4%		
	23,1%	21,6%	21,7%	21,3%	21,1%	-2,0%		
Imprese								
fino ad 1 anno	32,0%	31,3%	22,7%	22,0%	22,7%	-9,3%		
	24,0%	24,8%	25,8%	24,0%	23,1%	-0,9%		
	44,0%	43,9%	51,4%	53,9%	54,2%	10,1%		

	Tassi interesse famiglie e imprese							
(Milioni di euro)	2018	2019	2020	2021	2022*	VAR 2022-2021	VAR 2018-2022	
Famiglie	3,28	2,98	2,78	2,64	2,65	0,01	-0,63	
Mutuo ipotecario	226	1,88	1,69	1,59	1,61	00,2	0,65	
Credito al consumo	4,77	4,68	4.49	4,34	4,35	0,01	0,42	
Carte di credito	14,26	14,58	14,65	14,92	14,96	0,04	0,70	
Scoperto C/C	5,16	4,03	3,31	2,86	2,92	0,06	2,24	
Imprese	2,06	2,00	1,79	1,62	1,67	0,05	-0,39	
Scoperto C/C	2,82	2,83	2,60	2,11	2,18	0,07	0,64	
	1,99	1,88	1,73	1,62	1,67	0,05	0,32	



L'EGO - HUB

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1603 - T.1739

# I primi effetti L'aumento dei tassi fa volare le rate e il costo dei mutui Interessi già al 3%

### **ALBERTO MAPELLI**

L'aumento dei tassi di interesse della Bce si sta già facendo sentire sulle rate dei mutui esistenti a tasso variabile e, soprattutto, su quelli nuovi. A lanciare l'allarme è la Federazione Autonoma Bancari Italiani (Fabi), che in un'analisi parla dell'impatto immediato avuto dall'aumento del costo del denaro. «L'aumento dello 0,50% deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie. Si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi». Tutto questo a prescindere da quale sarà l'andamento dei prestiti nel corso dell'anno. «Nei prossimi mesi continua l'analisi - l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui». Tuttavia i primi effetti si sono già iniziati a farsi sentire nelle ultime settimane, dopo l'ufficialità che a luglio la Bce avrebbe effettuato il primo rialzo dei tassi da oltre un decennio. «Negli ultimi giorni si sono registrati picchi oltre il 3%», evidenzia la Fabi.

### INTERESSI IN AUMENTO E RATE PIÙ COSTOSE

Per il sindacato dei bancari, quindi, si va inevitabilmente «incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni». Nel 2018, infatti, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26%, salvo poi progressivamente scendere nei tre anni successivi all'1,88% nel 2019, al-

l'1,69% del 2020 e all'1,59% del 2021. Tuttavia la media è già risalita nei primi mesi dell'anno. «A maggio scorso gli interessi medi sono arrivati all'1,61%», ma con picchi già più alti che, come detto, hanno toccato le punte del 3%.

«Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta piu' di una certezza - osserva <u>la Fabi</u> – navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà».

### IL RISCHIO INGESSAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Ad aggiungersi all'impatto sui bilanci delle famiglie e delle imprese italiane ci sarà anche la modifica dei comportamenti delle banche. Gli istituti diventeranno più restii a concedere prestiti e mutui. «I nuovi prestiti avranno costi maggiori – sottolinea il segretario generale <u>della</u> <u>Fabi</u>, <u>Lando Maria</u> <u>Sileoni</u> Per le banche, quindi potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi».

Ad aggiungere un'ulteriore complicazione a una situazione che si preannuncia più complessa ci sono le regole della stessa Bce sui crediti bancari. «Regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese», aggiunge Sileoni.

#### IL COVID NON HA FERMATO I NUOVI MUTUI

A un contesto di giustificata preoccupazione, fanno da contraltare i dati relativi ai mutui concessi negli ultimi due anni e mezzo durante la pandemia. Il Covid non ha fermato la stipulazione di nuovi mutui: dal 2020 le banche hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9% rispetto al 2019, a quota 418 miliardii.

Secondo il sindacato dei bancari il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da oltre 383 miliardi di fine 2019 a circa 418 miliardi di maggio 2022. A favorirne lo sviluppo i bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). În totale le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi (6,67%), facendo salire l'ammontare degli impie-ghi da 630 a 672 miliardi.

### I PRESTITI ALLE IMPRESE CRESCONO DI MENO

Dopo il calo dei finanzia-



Superficie 56 %

### Verita'&Affari

24-LUG-2022 da pag. 6 / foglio 2 / 2

miliardi).

menti nel 2021, pari a qua-si 5 miliardi rispetto al

2020 (-0,7%), qualche segnale positivo a maggio del

2022 arriva anche per le imprese. Nell'ultimo mese rilevato, infatti, i prestiti

in favore del sistema pro-

duttivo hanno toccato la cifra di 670 miliardi. La crescita della liquidità erogata alle imprese (+6,5 miliardi), però, è quasi dimezzata rispetto a quella concessa alle famiglie (+10 miliardi)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quotidiano - Dir. Resp.: Franco Bechis Tiratura: 80000 Diffusione: N.D. Lettori: N.D. (0006640)



0,5%

L'aumento dei tassi d'interesse effettuato dalla Bce

1,61%

La media dei tassi d'interesse sui mutui fino a maggio nel 2022



<u>Lando</u> <u>Maria</u> <u>Sileoni,</u> segretario generale Fabi ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1956 - T.1623

# **IL GIORNALE**

Quotidiano - Dir. Resp.: Marino Smiderle Tiratura: 24233 Diffusione: 21524 Lettori: 174000 (0006640)



L'ANALISI La Fabi lancia l'allarme sulla stretta della Bce: «Il mercato immobiliare corre il rischio di ingessarsi».

# Mutui, la lunga tregua è finita Gli interessi schizzano al 3%

Da fine 2019 i prestiti ipotecari erano cresciuti del 9% per effetto della caduta dei tassi, ma adesso si attende un'inversione del trend

Fabio Perego **MILANO** 

●● Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. Nemmeno la pandemia aveva frenato il mercato. Da fine 2019 a maggio 2022, le banche hanno erogato - secondo la Fabi 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari, in crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio. E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni.

Il danno maggiore sarebbe – avverte <u>Sileoni</u> – una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va dunque verso un'inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui – ricorda <u>la Fabi</u> – era pari al 2,26% per poi cala-8% nel 2019, nel 2000 all'1,88% all'1,69% all'1,59% nel 2021. A maggio la risalita all'1,61%. Negli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%) e per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). In tut-

**FABI** 

to le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi: l'ammontare degli impieghi è salito da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Negli ultimi due anni e mezzo anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, del 6,1% per un aumento di 38 miliardi. L'incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), che ha ampiamente compensato il calo dei prestiti fino a un anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%) e dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi. Nell'ultimo quinquennio il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente. Il trend dei tassi interbancari ha favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante dei finanziamenti destinati ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021. ●



Superficie 25 %

### IL GIORNALE DI VICENZA

Quotidiano - Dir. Resp.: Marino Smiderle Tiratura: 24233 Diffusione: 21524 Lettori: 174000 (0006640)





Mutui Alcune persone in fila per accedere in banca

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

### HORNALE DI SICILIA

Quotidiano - Dir. Resp.: Marco Romano Tiratura: 9672 Diffusione: 7422 Lettori: 191000 (0006640)



Gli inevitabili primi effetti della stretta della Banca centrale europea: gli interessi hanno, in alcuni casi, già toccato il 3%

# Mutui a tasso variabile e nuovi prestiti: costi in salita

Il mercato immobiliare in crescita anche durante la pandemia, si teme la frenata

### **Fabio Perego**

#### MILANO

Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogatosecondo un'analisi della Fabi - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Nella sostanza il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio. E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni. Il danno però maggiore è un altro ancora, ossia che ci sia - avverte lo stesso Sileoni - una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ul-



Immobili In due anni e mezzo le banche hanno erogato 34 mld di prestiti ipotecari

timi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda la Fabi era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per risalire già lo scorso maggio con gli interessi medi all'1,61%. Mentre è storia degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi di interesse sono stati una panacea anche per il credito al consumoinaumentodi 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4.5% a 6.1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Negli ultimi due anni e mezzo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lun-

**FABI** 

go periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato, dunque, ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi. Andando più indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021, che nulla haa che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito.



Superficie 21 %

 $\begin{array}{ll} 24\text{-LUG-2022} \\ \text{da pag. } 29 \, / & \text{foglio 1/2} \end{array}$ 

Quotidiano - Dir. Resp.: Nunzia Vallini Tiratura: 25312 Diffusione: 25002 Lettori: 260000 (0006640)



# La stretta della Bce sui mutui: i tassi di interesse hanno già toccato il 3%

# In due anni e mezzo le banche hanno erogato 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari

MILANO. Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato - secondo un'analisi della Fabi - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Nella sostanza il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio.

E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari taliani, Lando Maria Sileoni.

Il punto. Il danno però maggiore è un altro ancora, ossia che ci sia - avverte lo stesso <u>Sileoni</u> - una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa.

Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per risalire già lo scorso maggio con gli interessi medi all'1,61%. Mentre è storia degli ultimi giorni il picco del 3%.

Ibassi tassi di interesse sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Negli ul-

**FABI** 

timi due anni e mezzo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato, dunque, ha raggiunto 1.342 miliardi, con un +6,2% a oltre 81 miliardi.

Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende è passato da 1.304 miliardi del 2018, a 1.261 miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati di quest'anno confermano quindi una crescita alla stessa velocità del 2021 (+1,3% per un ammontare di 16,6 miliardi), almeno per il momento. //



Superficie 27 %

# GIORNALE DI BRESCIA

Quotidiano - Dir. Resp.: Nunzia Vallini Tiratura: 25312 Diffusione: 25002 Lettori: 260000 (0006640)



24-LUG-2022 da pag. 29 / foglio 2 / 2



Credito. I prestiti delle famiglie ammontano a 1.342 miliardi

### IN EVIDENZA

### La cronistoria.

Nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da cost appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti.

Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

### IAGAZZETTADEIMEZZOGIORNO

Quotidiano - Dir. Resp.: Oscar Iarussi Tiratura: 15262 Diffusione: 9768 Lettori: 295000 (0006640)



### L'allarme di <u>Sileoni</u> (<u>Fabi</u>): «Difficoltà per le famiglie» I tassi sui mutui schizzano al 3% dopo la stretta della Bce

MILANO. Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi han-no già toccato in alcuni casi il 3%. E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato - secondo un'analisi della Fabi - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Nella sostanza il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio. E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario ge-nerale della Federazione autonoma dei bancari italiani, <u>Lando</u> <u>Maria</u> <u>Sileoni</u>. Il danno però maggiore è un altro ancora, ossia che ci sia - avverte lo stesso Sileoni - una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda la Fabi era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per risalire già lo scorso maggio con gli interessi medi all'1,61%. Mentre è storia degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi di interesse sono stati una panacea anche per il credito al consumo in au-mento di 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Negli ultimi due anni e mezzo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 an-no, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato, dunque, ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi. Andando più indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021. [Ansa]



Superficie 14 %

# Bresciaoggi

Quotidiano - Dir. Resp.: Massimo Mamoli Tiratura: N.D. Diffusione: 16000 Lettori: 80000 (0006640)



L'ANALISI La Fabi lancia l'allarme sulla stretta della Bce: «Il mercato immobiliare corre il rischio di ingessarsi».

# Mutui, la lunga tregua è finita Gli interessi schizzano al 3%

Da fine 2019 i prestiti ipotecari erano cresciuti del 9% per effetto della caduta dei tassi, ma adesso si attende un'inversione del trend

\_ Fabio Perego MILANO

● Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. Nemmeno la pandemia aveva frenato il mercato. Da fine 2019 a maggio 2022, le banche hanno erogato - secondo la Fabi -34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari, in crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio. E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni.

Il danno maggiore sarebbe – avverte <u>Sileoni</u> – una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va dunque verso un'inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui – ricorda <u>la Fabi</u> – era pari al 2,26% per poi calaall'1,88% nel 2019, all'1,69% nel 2020 all'1,59% nel 2021. A maggio la risalita all'1,61%. Negli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%) e per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). In tut-

**FABI** 

to le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi: l'ammontare degli impieghi è salito da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Negli ultimi due anni e mezzo anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, del 6,1% per un aumento di 38 miliardi. L'incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), che ha ampiamente compensato il calo dei prestiti fino a un anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%) e dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli  $impieghi\,al\,settore\,privato\,ha$ raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi. Nell'ultimo quinquennio il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente. Il trend dei tassi interbancari ha favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante dei finanziamenti destinati ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021.



Superficie 25 %

# Bresciaoggi

Quotidiano - Dir. Resp.: Massimo Mamoli Tiratura: N.D. Diffusione: 16000 Lettori: 80000 (0006640)





Mutui Alcune persone in fila per accedere in banca

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

4 / foglio 1 Tiratura: N.D. Diffusione: 1052 Lettori: 45000 (0006640) www.datasta

Aumento 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifica il futuro di imprese e famiglie

Quotidiano - Dir. Resp.: Davide Vecchi

# Casa, Fabi: in ultimi giorni picchi tassi mutui oltre 3%

**MILANO** 

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Così la Fabi un una nota.

Ciò - prosegue Fabi - a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022.

Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese. E ciò rappresenta anche un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. Una situazione delicata, scoppiata in piena estate.

S.C.



Superficie 12 %

Quotidiano - Dir. Resp.: Davide Vecchi Tiratura: N.D. Diffusione: 3096 Lettori: 96000 (0006640)



Aumento 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifica il futuro di imprese e famiglie

# Casa, Fabi: in ultimi giorni picchi tassi mutui oltre 3%

**MILANO** 

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Così la Fabi un una nota.

Ciò - prosegue Fabi - a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022.

Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese. E ciò rappresenta anche un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. Una situazione delicata, scoppiata in piena estate.

**FABI** 

S.C.



Superficie 12 %

24

Superior 12 //

Tiratura: N.D. Diffusione: 656 Lettori: 14000 (0006640)

Aumento 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifica il futuro di imprese e famiglie

# Casa, Fabi: in ultimi giorni picchi tassi mutui oltre 3%

MILANO

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Così la Fabi un una nota.

Ciò - prosegue Fabi - a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022.

Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese. E ciò rappresenta anche un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. Una situazione delicata, scoppiata in piena estate.

S.C.



Superficie 12 %

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Quotidiano - Dir. Resp.: Davide Vecchi Tiratura: N.D. Diffusione: 348 Lettori: 11000 (0006640)



Aumento 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifica il futuro di imprese e famiglie

# Casa, Fabi: in ultimi giorni picchi tassi mutui oltre 3%

### **MILANO**

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Così la Fabi un una nota.

Ciò - prosegue Fabi - a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022.

Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese. E ciò rappresenta anche un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. Una situazione delicata, scoppiata in piena estate.

**FABI** 

S.C.



Superficie 12 %

Superinere 12 / 0

26

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Quotidiano - Dir. Resp.: Davide Vecchi Tiratura: N.D. Diffusione: 555 Lettori: 16000 (0006640)



Aumento 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifica il futuro di imprese e famiglie

# Casa, Fabi: in ultimi giorni picchi tassi mutui oltre 3%

### **MILANO**

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Così la Fabi un una nota.

Ciò - prosegue Fabi - a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più risalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022.

Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese. E ciò rappresenta anche un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. Una situazione delicata, scoppiata in piena estate.

**FABI** 

S.C.



Superficie 12 %

27

3 **...** 

## Gazzetta del Sud

Quotidiano - Dir. Resp.: Alessandro Notarstefano Tiratura: 15058 Diffusione: 11246 Lettori: 172000 (0006640)



Gli inevitabili primi effetti della stretta della Banca centrale europea: gli interessi hanno, in alcuni casi, già toccato il 3%

# Mutui a tasso variabile e nuovi prestiti: costi in salita

Il mercato immobiliare in crescita anche durante la pandemia, si teme la frenata

### Fabio Perego

### MILANO

Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogatosecondo un'analisi della Fabi - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Nella sostanza il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio. Eora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni. Il danno però maggiore è un altro ancora, ossia che ci sia - avverte lo stesso Sileoni - una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ul-



Immobili In due anni e mezzo le banche hanno erogato 34 mld di prestiti ipotecari

timi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda la Fabi era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per risalire già lo scorso maggio con gli interessi medi all'1,61%. Mentre è storia degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi di interesse sono stati una panacea anche per il credito al consumoinaumentodi 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi

Negli ultimi due anni e mezzo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lun-

**FABI** 

go periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato, dunque, ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi. Andando più indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021, che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito.



Superficie 19 %

### ILTIRRENO

Quotidiano - Dir. Resp.: Luciano Tancredi Tiratura: 31960 Diffusione: 25716 Lettori: 222000 (0006640)



# Tregua finita sui mutui, tassi al 3% La <mark>Fabi: «</mark>Il mattone rischia lo stop»

L'allarme Gli interessi erano in discesa dal 2019, ma ora il trend si è invertito

di Fabio Perego

Milano Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anniditassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. Nemmeno la pandemia aveva frenato il mercato. Da fine 2019 a maggio 2022, le banche hanno erogato – secondo un'analisi della Fabi – 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari, in crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di mag-

E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni. Il danno maggiore sarebbe - avverte Sileoni – una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa.

Le imprese e le famiglie si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va dunque verso un'inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda <u>la Fabi</u> – era pari al 2,26% per poi calare all'1,88% nel 2019, all'1,69% nel 2020 e all'1,59% nel 2021. A maggio la risalita all'1,61%. Èstoria degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi sono stati una

panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%) e per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). In tutto le banche hanno erogato liquidità

.....

### Mercato immobiliare I prestiti per l'acquisto di case sono saliti da 383 a 417 miliardi in due anni e mezzo

aggiuntiva alle tamiglie per 42 miliardi, con l'ammontare degli impieghi salito da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Negliultimi due anni e mezzo anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% per un aumento di 38 miliardi. L'incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), che ha ampiamente compensato il calo dei prestiti fino a un anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%) e dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, con un

### L'incremento In totale lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, +6,2%

incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi.

Nell'ultimo quinquennio il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente. Il trend dei tassi interbancari ha favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante dei finanziamenti destinati ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021. ●

**FABI** 





Superficie 26 %

. 29

### LA SICILIA

Quotidiano - Dir. Resp.: Antonello Piraneo Tiratura: 12095 Diffusione: 9156 Lettori: 225000 (0006640)



L'aumento. I nuovi prestiti ipotecari registrano tassi che sfiorano già il 3%

# Mutui, la stretta Bce peserà su mercato e famiglie

FABIO PEREGO

li effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuo-🛘 vi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcuni casi il 3%. E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato - secondo u-n'analisi <u>della</u> <u>Fabi</u> - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Nella sostanza il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio. E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, <u>Lando Ma-</u> <u>ria Sileoni</u>

Il danno però maggiore è un altro ancora, ossia che ci sia - avverte lo stesso <u>Sileoni</u> - una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con le le banche più in difficoltà a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda <u>la Fabi</u> - era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per risalire già lo scorso maggio con gli interessi medi all'1,61%. Mentre è storia degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi di interesse sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Negli ultimi due anni e mezzo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti del 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%).



Superficie 12 %

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

DATA STAMPA

COMPRAVENDITE Da due anni la città corre a velocità più che doppia rispetto alle altre. La perdita di potere d'acquisto delle famiglie e la crisi rischiano di bloccare il settore. E i fondi fanno festa

# Crisi, spread e mutui: così ora Milano balla sulla bolla immobiliare

### » Patrizia De Rubertis

on sempre il "più" davanti ai numeri è un fattore positivo. Non lo è, ad esempio, nel settore immobiliare. Basta prendere il caso di Milano per capire quello che sta succedendo con i prezzi delle case. Da due anni è in atto una corsa che non sembravolersi fermare. Le quotazioni dei primi sei mesi del 2022 sono cresciute a un tasso doppio rispetto a quello delle altre grandi città italiane. E questo non significa che il mercato sia solo "vivace", come cercano di giustificarlo gli agenti immobiliare. Ma solo che la città meneghina è diventata inaccessibile agli stessi milanesi che - tra i timori di una recessione, l'inflazione all'8% e, ora, un'impennata dei mutui per acquistare casa devono mettere in conto di pagarla il 6% in più rispetto al 2,9% della media italiana, secondo l'Osservatorio Nomisma. E anche nei prossimi sei mesi, rileva Scenari immobiliari, si dovrebbe segnare una crescita del 12,5% rispetto a un anno fa.

la Milano da bere che volano i prezzi degli immobili - si va ben oltre i 5 mila euro al metro quadro - stimolando solo gli appetiti di fondi d'investimento e speculatori che li rendono inavvicinabili per i comuni mortali. E anche per chi decidesse di puntare sull'affitto la situazione non

**È NELLE AREE TURISTICHE** e tra

cambia: Milano è la città più costosa d'Italia, registrando un aumento annuale del 37%. Percentuali più alte si trovano solo ad Amsterdam, Lisbona e Panointenzionediabbassarei prezzi per accontentare la grande richiesta soprattutto da parte delle giovani coppie che, invece, possono contare solo su stipendi bloccati da anni. Una situazione di stallo che ha cominciato a far riecheggiare la parola "bolla" che non è tanto quella del quinquennio 2013-2018 come conseguenza dello scoppio dei mutui subprime e della grande recessione post Lehman Brothers, quantopiù la definizione che il gruppo svizzero Ubs ha dato nel suo ultimo report sul comparto: una sostanziale e duratura errata valutazione di prezzo di un bene. Un fenomeno così sempre più in crescita a livello globale.

Del resto, l'ultimo avvertimento ufficiale è arrivato poche settimane fa dall'agenzia-European systemic risk board che ha messo in guardia i Paesi europei per uno scollamento del mercato immobiliare dal resto dell'economia: la lunga stagione del denaro gratis ha portato auna crescita dei valori immobiliari che ora, mentre si teme una recessione, non sono più sostenibili e rischiano di far crollare il comparto.

La questione, insomma, non è se ma quando accadrà anche a Milano, in Italia, dove la continua perdita di potere d'acquisto delle famiglie e, ora, il rincaro dei mutui renderà sempre meno accessibile l'acquisto immobiliare. Fino ad oggi, infatti, nelle grandi città è grazie al binomio mutui facili-acquisti nelle periferie che le compravendite sono tornate ai livelli pre-pandemia: nel 2021 il settore immobiliare ha toccato quota 748mila (+34%

hanno adottato bassi tassi di interesse per tutti e mutui agevolati per i giovani. Con prestiti a tasso fisso all'1-1,5% anche a 30 anni, chi ha potuto si è indebitato.

"Da qui una sorta di mini-bolla immobiliare che ha fatto lievitare le compravendite, difficilmente replicabile però quest'anno con i tassi dei mutui già al 3-3,5%", ha spiegato Enzo Albanese di Fimaa (l'associazione del settore di intermediazione) a Milano Finanza.

Gli fa eco Stefano Magnolfi, di

Crif real estate services: "Le previsioni per il 2022 indicano una riduzione delle transazioni del 5%, riportando il mercato intorno alle 700 mila compravendite che, però, potrebbe calare anche a causa del blocco imposta da giugno dalle banche dei mutui per gli under 36". Chiaro il motivo: con il rialzo dei tassi, questo tipo di finanziamento assistito da garanzia pubblica non è più erogabile a tasso fisso, perché il suo costo supererebbe il massimo di legge, rendendo antieconomica la prosecuzione dell'offerta a tassi scontati e inferiori. E ora la stretta della Bce, che renderà ancora più cari i mutui, inevitabilmente scoraggerà l'acquisto delle case parte delle famiglie. Facendo qualche simulazione, su un mutuo da 200 mila euro, per ogni 50 centesimi di punto la rata mensile aumenta teoricamente di 48 euro al me-



Superficie 73 %

www.datastampa.it

DATA STAMPA

se se il finanziamento è a 30 anni e di 36 euro al mese se il mutuo è a 20 anni. Macon l'Irs a 20 anni (l'indice del mutuo a tasso fisso) che ha toccato il 2,58 e i tassi che continueranno ad aumentare, la scelta per gli aspiranti mutuatari è quasi obbligata: puntare sui prodotti a tasso variabile con cap, cioè un tetto massimo oltre quale il tasso non può salire, abbandonando il fisso che fino ad oggi è stato scelto dal 90% dei richiedenti.

"IL RIALZO DEI TASSI, più ampio diquanto previsto qualchemese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormaigià realtà", commenta il segretario generale della Fabi, <u>ando Maria Sileoni</u>. Con il risultato che potrebbe anche aggravarsi la situazione dei pignoramenti e delle case messe all'asta. Dopo lo stop per la pandemia, sono 304 mila i primi immobili all'asta o in procinto di esservi portate, secondo lo studio di Giacomo Di Gennaro e Giovanni Pastore pubblicato sulla Rivista giuridica del Mezzogiorno. Immobili che nella maggior parte dei casi finiscono in mano ai fondi speculativi a prezzi stracciati.

Scollamento La lunga stagione dei tassi bassi ha portato a una crescita dei valori non più sostenibili e che ora rischiano di far crollare il settore (e le famiglie)

### **È L'INCREMENTO**

dei prezzi delle case a Milano registrato dall'Osservatorio di Nomisma nei primi sei mesi del 2022 rispetto al 2,9% della media italiana

### COMPRAVENDITE

Quelle registrate nel 2021 in Italia con un aumento del 34% rispetto al 2020. Le previsioni per il 2022 di Crif indicano una riduzione delle transazioni del 5%

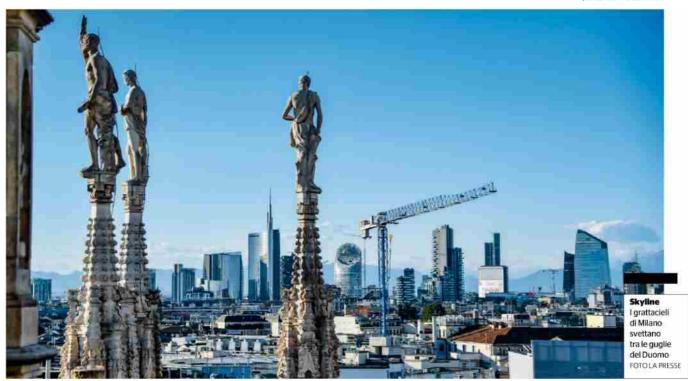
### I PRIMI IMMOBILI

che dopo lo stop imposto per la pandemia sono andati all'asta o sono in procinto di esservi portati, perché le famiglie non sono state in grado di ripagare le rate del mutuo

### LO STUDIO FABI: INTERESSI GIÀ OLTRE IL 3%

**NEI PROSSIMI** mesi.

l'aumento del costo del denaro deciso dalla Bce venerdì scorso farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui. Se nel 2019, secondo la Fabi (il sindacato dei bancari), la media era dell'1,88%, dell'1,69% nel 2020 e dell'1,59% nel 2021, già negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%



Quotidiano - Dir. Resp.: Emanuele Dessì Tiratura: 29825 Diffusione: 30048 Lettori: 223000 (0006640)



IL DOPO-DRAGHI Fabi: «Rate sempre più pesanti»

# Effetto crisi sui tassi, la scelta del mutuo ora diventa un rebus

### Gli interessi vanno oltre quota 3% Per le famiglie sarà un autunno nero

gati, che subiranno progressi-

La festa è ufficialmente finita. La stagione dei mutui a interessi stracciati si è conclusa con l'ennesimo rialzo dei tassi deciso pochi giorni fa dalla Banca europea e per le famiglie sarde intenzionate a sottoscrivere un prestito per l'acquisto della casa si annuncia un autunno di lacrime e sangue. Ma non solo, l'impennata dello spread e dell'inflazione regaleranno anche agli attuali titolari di mutui a tasso variabile una sgradita sorpresa e rate sempre più pesanti, aggravate dalla recente crisi di Governo che non farà altro che intaccare la fiducia dei mercati sull'economia del nostro paese, scaricandosi a cascata sull'affidabilità dei buoni del tesoro italiani e sui tassi

I primi effetti sono già sotto gli occhi di tutti: sul mercato non mancano infatti finanziamenti per l'acquisto di una casa con interessi oltre il 3% e questo potrebbe essere solo l'inizio.

La paura

«L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione – spiega la <u>Fabi</u>, la <u>Fe</u>-<u>derazione autonoma bancari</u> italiani -, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già ero-

vi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori. Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro

per l'acquisto di abitazioni».

#### L'avviso

In trincea sono salite anche le associazioni dei consumatori, preoccupate per come i cittadini affronteranno questo terremoto: «Attenzione al rialzo dei tassi», ha avvertito Massimiliano Dona, presidente dell'Unione Nazionale Consumatori. «È importante che quando si sceglie il tasso per il mutuo si sia consapevoli del fatto che quelli variabili sono in futuro destinati ad aumentare per le scelte che la Bce è stata costretta a prendere per contenere l'inflazione galop-Considerando, ad esempio, un rialzo come quello deciso dalla Bce pari a mezzo punto, la rata subirà in media un aumento pari a 41 euro al mese, 492 euro all'anno».

Il rappresentante dei consumatori rispolvera perciò una vecchia regola per la scelta del finanziamento migliore: «Il rapporto tra l'importo della rata e il reddito famigliare non deve mai essere superiore al 30% per essere sostenibile nel tempo. Questo signifi-

**FABI** 

ca, immaginando possibili rialzi futuri dei tassi fino al 30%, che la rata dei mutui a tasso variabile sarebbe meglio fosse inizialmente pari al 23% del reddito della famiglia. così da restare sempre sotto quella soglia critica», prosegue Dona.

### Prospettive

Il futuro potrebbe quindi riservare pessime notizie. Perché, se come prevede più di un analista, la crisi di Governo dovesse costare altri 70 punti sullo spread Bund-Btp. i mutui dei sardi potrebbero tornare tranquillamente indietro nel tempo di quindici anni, quando i tassi sorvolavano tranquillamente quota 6%. oltre il doppio di quelli attua-

Si addensa così lo spettro di una brusca frenata dei finanziamenti: secondo la Fabi i tassi di interesse convenienti sono stati infatti per anni una spinta anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%), così come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). «Complessivamente – concludono i bancari-le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, fa-cendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 mi-

Luca Mascia

RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 35 %

25-LUG-2022 da pag. 5 / foglio 2 / 2

# L'UNIONE SARDA

Quotidiano - Dir. Resp.: Emanuele Dessì Tiratura: 29825 Diffusione: 30048 Lettori: 223000 (0006640)



#### HA DETTO



È importante che il consumatore, quando sceglie il tasso per il mutuo, sia consapevole del fatto che quelli variabili sono in futuro destinati ad aumentare per le scelte che la Bce è stata costretta a prendere per contenere l'inflazione galoppante Massimiliano Dona



**FABI** 

### IDATI

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

In foto una panoramica di Cagliari. Secondo l'analisi della Fabi, la federazione italiani bancari, in due anni e mezzo, cioè dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è così passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio

25-LUG-2022 da pag. 9 / foglio 1

) di Fabio Perego

Milano Gli effetti della stret-

ta Bce ancora non si vedono

ma per i nuovi mutui, dopoan-

ni di tassi convenienti, gli inte-

ressi hanno già toccato in alcu-

nicasiil3%. Nemmenola pan-

demia aveva frenato il merca-

to. Da fine 2019 a maggio

2022, le banche hanno eroga-

to - secondo un'analisi della

Fabi-34 miliardi di nuovi pre-

stiti ipotecari, in crescita del

9%. Il totale dei finanziamenti

per l'acquisto di abitazioni è

Quotidiano - Dir. Resp.: Luca Traini Tiratura: 5729 Diffusione: 4634 Lettori: 71000 (0006640)



# Tregua finita sui mutui, tassi al 3% La Fabi: «Il mattone rischia lo stop»

L'allarme Gli interessi erano in discesa dal 2019, ma ora il trend si è invertito

# Mercato immobiliare

I prestiti per l'acquisto di case sono saliti da 383 a 417 miliardi in due anni e mezzo

ni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda <u>la Fabi</u> – era pari al 2,26% per poi calare all'1,88% nel 2019, all'1,69% nel 2020 e all'1,59% nel 2021. A maggio la risalita all'1,61%. Estoria degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%) e per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). In tutto le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, con l'ammontare degli impieghi salito da 630 a 672

miliardi (+6,67%).

Negli ultimi due anni e mezzo anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% per un aumento di 38 miliardi. L'incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), che ha ampiamente compensato il calo dei prestiti fino a un anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%) e dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi.

Nell'ultimo quinquennio il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente. Il trend dei tassi interbancari ha favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante dei finanziamenti destinati ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021.

### L'incremento

In totale lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, +6,2%



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio.

E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà lefamiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che

coltà lefamiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni. Il danno maggiore sarebbe – avverte Sileoni – una «ricaduta sul mercato

ni – una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi» con lebanche più in difficoltà a finanziarel' acquisto della casa.

Le imprese e le famiglie si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va dunque verso un'inversione di tendenza rispetto altrend degli ultimi an-



Superficie 25 %

5

FABI



# Tregua finita sui mutui, tassi al 3% La Fabi: «Il mattone rischia lo stop»

L'allarme Gli interessi erano in discesa dal 2019, ma ora il trend si è invertito

### Mercato immobiliare

I prestiti per l'acquisto di case sono saliti da 383 a 417 miliardi in due anni e mezzo

### L'incremento

In totale lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, +6,2%

### ) di Fabio Perego

Milano Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopoanni di tassi convenienti, gli interessi hanno già toccato in alcunicasiil3%. Nemmenola pandemia aveva frenato il mercato. Da fine 2019 a maggio 2022, le banche hanno erogato - secondo un'analisi della Fabi-34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari, in crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di mag-

E ora? «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori», sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni. Il danno maggiore sarebbe - avverte Sileoni-una «ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischiodi ingessarsi» con le banche più in difficoltà a finanziarel'acquisto della casa.

Le imprese e le famiglie si scontreranno con garanzie in scadenza, rate più alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va dunque verso un'inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda la Fabi – era pari al 2,26% per poi calare all'1,88% nel 2019, all'1,69% nel 2020 e all'1,59% nel 2021. A maggio la risalita all'1,61%. Estoria degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%) e per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). In tutto le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, con l'ammontare degli impieghi salito da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Negli ultimi due anni e mezzo anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% per un aumento di 38 miliardi. L'incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), che ha ampiamente compensato il calo dei prestiti fino a un anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%) e dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi.

Nell'ultimo quinquennio il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente. Il trend dei tassi interbancari ha favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante dei finanziamenti destinati ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021. ●





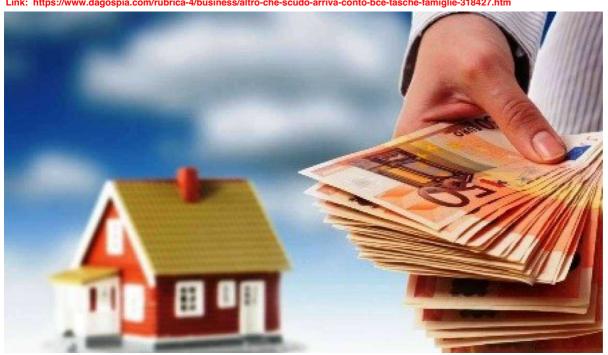
ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Superficie 24 %

6

**FABI** 

Link: https://www.dagospia.com/rubrica-4/business/altro-che-scudo-arriva-conto-bce-tasche-famiglie-318427.htm



23 LUG 2022 20:10

ALTRO CHE SCUDO! - ARRIVA IL CONTO DELLA BCE NELLE TASCHE DELLE FAMIGLIE ITALIANE - IL RIALZO DEI TASSI D'INTERESSE SI TRADUCE IN UNA STANGATA SUI MUTUI: IL COSTO DEL DENARO BY LAGARDE È STATO PORTATO ALLO 0,50% E I PRESTITI PER L'ACQUISTO DELLA CASA SONO SCHIZZATI AL 3% - L'AUMENTO DELLE RATE DEI FINANZIAMENTI SARÀ UN DANNO ANCHE PER LE IMPRESE...

Condividi questo articolo









(ANSA) - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro fara' salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma gia' negli ultimi giorni - secondo un'analisi della FABI - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo mettera' in



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

difficolta' le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile gia' erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia

# **LO SCUDO ANTI SPREAD DELLA BCE**

per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori". Afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza - rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse - ricorda la FABI - sui mutui era pari al 2,26% e' poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita gia' a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.



**LAGARDE** 

Secondo Sileoni "per le banche, quindi, potrebbe essere sempre piu' difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avra' gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in piu' di una occasione ho criticato perche' - afferma il segretario generale della FABI - rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese".

(ANSA) - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie. Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficolta' legate al Covid anche sul piano

economico, hanno erogato - secondo un'analisi della FABI - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni e' passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022.

L''importante sviluppo del mercato dei mutui e' stato certamente favorito - segnala <u>la FABI</u> - dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%).Complessivamente, le <u>banche</u> hanno erogato liquidita' aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo



**MUTUO GIOVANI** 

salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo piu' contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi.

Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Andando piu' indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie

italiane e' aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti.



**CHRISTINE LAGARDE** 

Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021 che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende e' passato da 1.304 miliardi del 2018, a 1.261

miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati del 2022 hanno quindi confermato una crescita alla stessa velocita' dell'anno precedente e pari all'1,3% e per un ammontare totale quantificato in 16,6 miliardi.



**SURROGA MUTUO 2** 

Condividi questo articolo









Visitatori unici giornalieri: 714.573 - fonte: SimilarWeb

https://www.repubblica.it/economia/diritti-e-consumi/banche-e-

assicurazioni/2022/07/23/news/il\_covid\_non\_ha\_fermato\_mutui\_e\_prestiti\_fabi\_con\_stretta\_bce\_rischi\_per\_famiglie\_e\_me

MENU CERCA

**ABBONATI** 

**GEDI SMILE** 

Seguici su:

# **Economia**

CERCA

HOME MACROECONOMIA V FINANZA V LAVORO DIRITTI E CONSUMI V AFFARI&FINANZA V OSSERVA ITALIA CALCOLATORI GLOSSARIO LISTINO PORTAFOGLIO

# Il Covid non ha fermato mutui e prestiti. Fabi: "Con stretta Bce rischi per famiglie e mercato immobiliare"



34 miliardi di nuovi mutui da fine 2019, con gli altri prestiti la liquidità è salita di 42 miliardi. Ora i costi saliranno "e il mercato della casa rischia di ingessarsi"

2 MINUTI DI I FTTURA 23 LUGLIO 2022 ALLE 09:02

MILANO - Le erogazioni delle banche non si sono fermate durante la crisi del Covid. Anzi, complici i tassi sottozero e anche le misure incentivanti del governo i prestiti e i finanziamenti a imprese e famiglie sono cresciuti. Ma ora la stretta della Bce, per quanto ampiamente anticipata e auspicata per l'inflazione arrivata a livelli record, cambia le carte in tavola.

La Bce alza i tassi, ecco come cambiano le rate del mutuo



**VIDEO DEL GIORNO** 

Metropolis/142 - "Poi gliene restano 1000". Nuovi slogan e alleanze tutte da rifare. Con Luigi Di Maio e Mario Monti (integrale)

di Vittoria Puledda, Raffaele Ricciardi

23 Luglio 2022



Una ricognizione <u>della Fabi</u>, il <u>sindacato</u> autonomo dei <u>bancari</u>, dice che negli ultimi due anni e mezzo le <u>banche</u> "hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il **credito al consumo** di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli **altri prestiti** alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%)".

Se si guarda come si sono mossi i portafogli delle famiglie, dalle banche hanno ricevuto liquidità aggiuntiva per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%).

## La Bce alza il suo scudo ma non calma lo spread. Italia nel mirino dei falchi

dalla nostra corrispondente Tonia Mastrobuoni 22 Luglio 2022



L'aumento del costo del denaro dello 0,50% deciso giovedì da Christine Lagarde, rimarca la Fabi. "modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi". Il mercato ne ha già preso atto, e altri rincari sono in vista. "Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%".

"Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla <u>Banca</u> centrale europea ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso

### **RICERCA ESPERTO**

Inserisci l'argomento Tutti gli esperti Cerca

# Le ultime risposte:

VEDI TUTTE

Conto deposito cointestato, che succede se muore un intestatario?

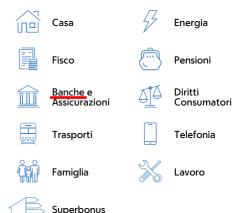
Ricevo due riaccrediti, ma la <u>banca</u> se ne perde uno

Banca popolare di Vicenza, chi aderisce al Fir può essere liquidato dal commissario?

<u>Banche</u> popolari, se il socio muore gli eredi possono essere liquidati?

Ho ritrovato un titolo di Stato in un vecchio mobile: è del 1938, posso riscuoterlo?

### **TUTTI GLI ESPERTI**



### Leggi anche

La Bce alza i tassi, ecco come cambiano le rate del mutuo

<u>Banche</u>, scendono gli esposti dei clienti. Preoccupano le truffe online

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, "Per le banche, quindi - spiega Sileoni - potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perchè rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese".

Banche, nel 2021 ricorsi in calo. Ai clienti tornano 31 milioni di euro

# **Argomenti**

banche

prestiti

© Riproduzione riservata

## Raccomandati per te

Volley, è sempre Italia-Francia: in semifinale di Nations League lo scontro tra campioni europei e campioni olimpici

Bce, la flessibilità non basta per frenare lo spread: ecco perché è nato lo scudo. Raddoppia la quota di debito italiano in mani europee

"Brucano i boschi", il parco dello Stelvio dà la caccia ai cervi

Liguria, Toti convoca i suoi: un weekend per decidere. I grillini all'attacco "Riuniamo l'opposizione"

Visitatori unici giornalieri: 711.345 - fonte: SimilarWeb



f

INFLAZIONE E MUTUI



# Mutui, interessi applicati sopra il 3%. Dalla pandemia crescita per 34 miliardi

di **Redazione Economia** | 23 luglio 2022



1/11



La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni, spiega un'analisi della Fabi, è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Tuttavia, l'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Visitatori unici giornalieri: 711.345 - fonte: SimilarWeb

tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito – è ormai già realtà.

(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)							
(milioni di euro)	2019	2022 *	VARIAZIONE 2	2019-2022			
Famiglie	630.336	672.833	42.497	6,7%			
Mutuo ipotecario	383.515	417.951	34.436	9,0%			
Credito al consumo	110.952	112.911	1.959	1,8%			
Altri finanziamenti	135.869	141.971	6.102	4,5%			
Imprese	631.206	669.753	38.547	6,1%			
fino ad 1 anno	197.427	152.273 -	45.154	-22,9%			
fino a 5 anni	156.851	154.735 -	2.116	-1,3%			
oltre 5 anni	276.928	362.745	85.817	31,0%			
TOTALE	1.261.542	1.342.586	81.044	6,2%			

1/11

© Riproduzione Riservata

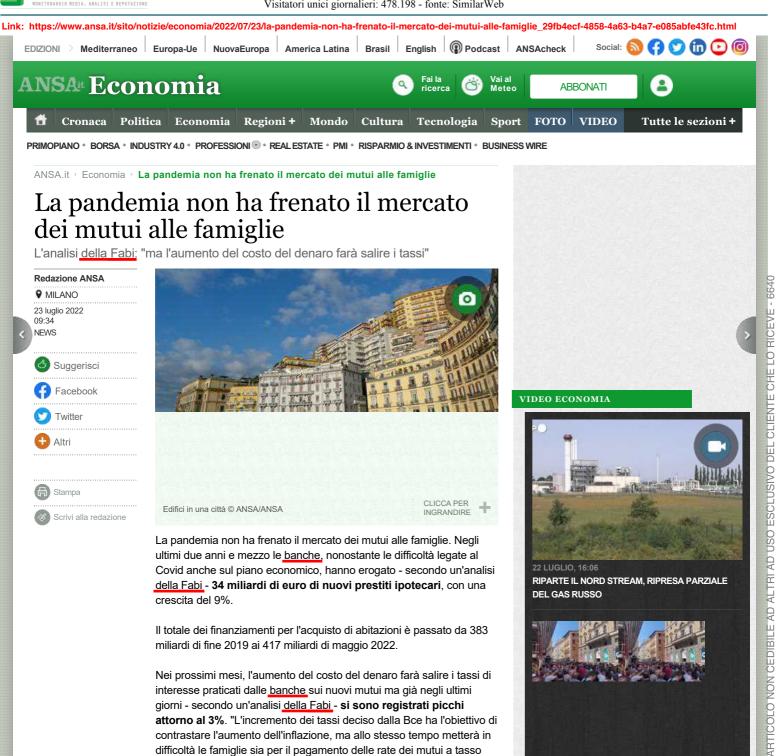
# CORRIERE DELLA SERA

Abbonati a Corriere della Sera | Gazzetta | El Mundo | Marca | RCS Mediagroup | Fondazione Corriere | Fondazione Cutuli | Quimamme | OFFERTE CORRIERE STORE | Copyright 2022 © RCS Mediagroup S.p.a. Tutti i diritti sono riservati | Per la pubblicità: CAIRORCS MEDIA SpA - Direzione Pubblicit-Direzione Pubblicità RCS MediaGroup S.p.A. - Divisione Quotidiani Sede legale: via Angelo Rizzoli, 8 - 20132 Milano | Capitale sociale: Euro 270.000.000,00 Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.12086540155 | R.E.A. di Milano: 1524326 | ISSN 2499-0485

Chi siamo | The Trust Project







giorni - secondo un'analisi della Fabi - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni.

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse - ricorda la Fabi - sui mutui era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%.

Secondo Sileoni "per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché - afferma il segretario generale della Fabi -



rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese".

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA

CONDIVIDI











Link: https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/2022/07/23/mutui-gia-piu-cari-tassi-interesse-su-picco-3\_5d52f0b5-37e7-44f6-8da2-3694c50758ce.html



# Mutui già più cari, tassi interesse su picco 3%

Analisi della Fabi. In due anni e mezzo erogati 34 miliardi









Stampa



(ANSA) - MILANO, 23 LUG - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma già negli ultimi giorni - secondo un'analisi della Fabi - si sono registrati picchi attorno al 3%.

"L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni.

Un mercato, quello dei mutui ,che la pandemia non ha frenato Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - spiega la Federazione autonoma dei bancari italiani - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022. (ANSA).

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA

CONDIVIDI





ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Link: https://www.affaritaliani.it/economia/il-covid-non-ha-bloccato-mutui-prestiti-ma-aumento-dei-tassi-fara-danni-808098.html

**ECONOMIA** 

Sabato, 23 luglio 2022

# Il Covid non ha bloccato mutui e prestiti, ma l'aumento dei tassi farà danni

Le <u>banche</u> hanno aumentato i finanziamenti di 42 miliardi in tre anni. Ora c'è l'incognita dell'incremento del costo del denaro: sarà credit crunch



La pandemia non ha fermato i mutui, la Bce sì

La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%).

Complessivamente, le <u>banche</u> hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per **42 miliardi, facendo** salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%).

Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Tuttavia, l'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria.

**WEB** 

42



Anche per il sistema produttivo italiano, dopo un ulteriore e importante calo dei finanziamenti nel 2021, pari a quasi 5 miliardi rispetto al 2020 (-0,7%), qualche segnale positivo arriva a maggio del 2022 quando i prestiti in favore delle imprese toccano la cifra di 670 miliardi, anche se con una crescita quasi dimezzata rispetto alla liquidità erogata alle famiglie (+10 miliardi alle famiglie e +6,5 miliardi alle imprese). Alla base dell'inversione di tendenza del trend di decrescita avviato nel corso del 2021, c'è soprattutto il ricorso a un maggiore finanziamento nelle fasce a brevissimo e a lungo termine a fronte di una contrazione dell'indebitamento nella fascia di scadenza entro i cinque anni. Nei primi cinque mesi del 2022, lo stock di crediti verso le aziende è aumentato di quasi 7 miliardi, con una variazione positiva dell'1% rispetto alla fine dell'anno precedente: dai complessivi 663,2 miliardi di fine 2021, si è passati ai 669,7 miliardi di maggio 2022. L'incremento più consistente nei volumi è stato raggiunto nei finanziamenti a 1 anno, per i quali la crescita è stata del 4%, mentre è risultato più contenuto nel comparto con scadenze più lunghe (+ 1,4%).

# Il rialzo dei tassi sarà un problema

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito – è ormai già realtà.

"Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori. Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese" commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

# Leggi anche:

Governo Meloni, la lista dei ministri c'è. Salvini, Tajani... Tutti i nomi "Pensione minima a 1000 euro a tutti", torna il Berlusconi "animale politico"

Zingaretti alla Camera, Regione Lazio coi 5 Stelle balla. Voto a marzo 2023 Pensioni, il vitalizio dei parlamentari è salvo (anche se il governo è caduto) Inflazione, italiani a corto di soldi: in tre anni si è mangiata 1.800 euro

Ita, la crisi di governo congela la trattativa con Msc-Lufthansa

Perrino su La7 incalza Forza Italia-Pd. Cattaneo e Bonafè eludono le domande

Fondazioni CDP e AIRC: €1 mln a sostegno della ricerca oncologica

Gruppo Iren cresce nella produzione energetica green

EcorNaturaSì, emessi €10 mln a sostegno dell'agricoltura bio

Iscriviti alla newsletter

Commenti

Visitatori unici giornalieri: 12.620 - fonte: SimilarWeb

Link: https://www.startmag.it/economia/cosa-succedera-ai-mutui-report/

НОМЕ CHI SIAMO









STARTMAG » Economia » Cosa succederà ai mutui. Report





Affidali a chi li sa ascoltare da oltre 150 anni.

Trova negozio

## **ECONOMIA**

# Cosa succederà ai mutui. Report







di Redazione Start Magazine

Mutui: numeri, tassi, scenari (anche dopo la decisione della Bce). Che cosa emerge dal rapporto della Fabi, la federazione dei <u>bancari</u> guidata dal segretario generale Lando Maria Sileoni

# SINTESI RAPPORTO FABI SU MUTUI

La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche. nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è





del gazine

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Tuttavia, l'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito – è ormai

# IL COMMENTO DI <u>SILEONI</u> (FABI)

«Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori. Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese», commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

### IL RAPPORTO INTEGRALE DELLA FABI SUI MUTUI

Dopo i timori di una pandemia dilagante e una crisi economica di portata mondiale, è lo spettro dei mutui a far tremare famiglie e imprese. È questo il quadro che emerge subito dopo il ritocco dei tassi interbancari, alla luce delle decisioni assunte dalla <u>Banca</u> centrale europea giovedì 21 luglio, che non solo scatenerà un netto adeguamento dei tassi di offerta dei prestiti da parte delle <u>banche</u>, ma inasprirà ulteriormente le condizioni del credito, anche per coloro che hanno già fatto i conti con la dinamicità degli spread.







Leggi il numero completo del quadrimestrale di Start Magazine Luglio 2022 – Ottobre 2022

Archivio quadrimestrale Start Magazine >



Economia circolare. Motore della ripresa.



Visitatori unici giornalieri: 12.620 - fonte: SimilarWeb

# INFLAZIONE E INCERTEZZA NON HANNO FRENATO RICHIESTA NUOVI PRESTITI

Quello che emerge dai dati dei primi mesi del 2022, successivi alle primissime mosse di rialzo dei tassi, è che, nonostante l'incertezza e i timori di un'inflazione incalzante, la richiesta di nuovi prestiti non ha subito alcuna frenata. Complici il ritardo di adeguamento delle condizioni di erogazione dei prestiti e le agevolazioni ancora in corso per specifiche categorie di mutui ipotecari, a maggio 2022 i prezzi di accesso ai finanziamenti di famiglie e imprese sono rimasti ancora favorevoli e hanno forse dato un'accelerazione alle richieste, in attesa di tempi peggiori. Se, infatti, i dati economici sono diventati sempre più complessi da interpretare non è stato difficile per molti immaginare che le "condizioni di super favore" applicate per un lungo periodo di tempo dalle banche avrebbero subito a breve una netta inversione di tendenza. Dopo mesi e mesi di quantitative easing e tagli ai tassi, l'era del denaro gratuito è ormai finita e inevitabilmente le scelte di politica economica e finanziaria definite a livello europeo toccheranno direttamente le tasche di famiglie e imprese, per le quali le condizioni di economicità dei prestiti oltremodo positive saranno ormai una chimera. I dati di mutui e finanziamenti a fine maggio 2022 non mostrano ancora nessuna inversione di tendenza rispetto a quanto avvenuto negli ultimi tre anni, quando, dopo l'accelerata di erogazioni del 3,7% registrata complessivamente nel 2020, è proseguito il trend positivo a livello di sistema, seppur a un ritmo più lento.

Dal 2019 a metà 2022, la spinta dei tassi è valsa ben 81 miliardi di euro di denaro erogato e, se accanto alla parola "prestito" mettiamo l'aggettivo "economico", ne discende un effetto positivo sugli investimenti, anche se più per le famiglie e meno per le imprese. In questo periodo, il credito alle famiglie è cresciuto di 42,4 miliardi, con un aumento del 6,7% che ha portato lo stock da 630,3 miliardi a 672,8 miliardi. Nel dettaglio, i mutui ipotecari sono saliti di 34,4 miliardi (+9%) da 383,5 miliardi a 417,9 miliardi, il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) da 110,9 miliardi a 112,9 miliardi, gli altri finanziamenti di 6,1 miliardi (+4,5%) da 135,8 miliardi a 141,9 miliardi. Per quanto riguarda le imprese, si è registrato un aumento complessivo dei finanziamenti di 38,4 miliardi (+6,1%) da 631,2 miliardi a 669,7 miliardi: tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%.

Andando più indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021 che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende è passato da 1.304 miliardi del 2018, a 1.261 miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati del 2022 hanno quindi confermato una crescita alla stessa velocità dell'anno precedente e pari all'1,3% e per un ammontare totale quantificato in 16,6 miliardi.

Come accaduto nel corso degli anni precedenti, anche il primo semestre del 2022 si è rivelato un periodo più che positivo per i prestiti alle famiglie, grazie ai contratti di mutuo e finanziamenti che a maggio hanno segnato una crescita importante seppur dimezzata rispetto all'anno precedente (+1,5% nel 2022 e +3,5% nel 2021). A testimonianza della tenuta del buon momento del mercato creditizio in favore dei privati, nel periodo considerato i mutui ipotecari hanno raggiunto quota 418 miliardi, registrando un incremento del 2% rispetto all' anno precedente, nonostante un rialzo degli indici di riferimento bancari e dei tassi finali applicati, già sul finire del 2021 e nei primi mesi del 2022. Su fronte del credito al consumo e delle altre categorie di prestiti le dinamiche degli stock hanno confermato i ruoli chiave nella fase di uscita, e ancor prima di gestione, dalla crisi pandemica soprattutto per le fasce economicamente più deboli e con minore reddito disponibile. L'aumento dei bisogni di liquidità dei privati, il cambiamento nel profilo dei consumi delle famiglie e il contenimento seppur ristretto dei tassi per queste categorie di prestiti hanno spinto la crescita nel 2021 e nei primi mesi del 2022 a una pari velocità dell'1,3%.



### Scarica il paper





Iscriviti alla Newsletter di Start Magazine



GENERAL DATA PROTECTION REGULATION UE 2016/679 INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI (articolo 13)



# PRESTITI ALLE IMPRESE IN LIEVE AUMENTO, SPINTI DA GARANZIE PUBBLICHE: +6,5 MILIARDI DAL 2018

Anche per il sistema produttivo italiano, dopo un ulteriore e importante calo dei finanziamenti nel 2021, pari a quasi 5 miliardi rispetto al 2020 (-0,7%), qualche segnale positivo arriva a maggio del 2022 quando i prestiti in favore delle imprese toccano la cifra di 670 miliardi, anche se con una crescita quasi dimezzata rispetto alla liquidità erogata alle famiglie (+10 miliardi alle famiglie e +6,5 miliardi alle imprese). Alla base dell'inversione di tendenza del trend di decrescita avviato nel corso del 2021, c'è soprattutto il ricorso a un maggiore finanziamento nelle fasce a brevissimo e a lungo termine a fronte di una contrazione dell'indebitamento nella fascia di scadenza entro i cinque anni. Nei primi cinque mesi del 2022, lo stock di crediti verso le aziende è aumentato di quasi 7 miliardi, con una variazione positiva dell'1% rispetto alla fine dell'anno precedente: dai complessivi 663,2 miliardi di fine 2021, si è passati ai 669,7 miliardi di maggio 2022. L'incremento più consistente nei volumi è stato raggiunto nei finanziamenti a 1 anno, per i quali la crescita è stata del 4%, mentre è risultato più contenuto nel comparto con scadenze più lunghe (+ 1,4%).

PRESTITI FAMIGLIE E IMPRESE DAL 2018 AL 2022								(Bi		
								(milioni di euro)	(2018)	2019
Famiglie	626.249	630.336	0,7%	640.609	1,6%	662.804	3,5%	672.833	1,5%	7,4%
Mutuo ipotecario	379.054	383.515	1,2%	391.516	2,1%	409.869	4,7%	417.951	2,0%	10,3%
Credito al consumo	102.509	110.952	8,2%	110.056	-0,8%	111.476	1,3%	112.911	1,3%	10,1%
Altri finanziamenti	144,686	135,869	-6,1%	139.037	2,3%	141.459	1,7%	141.971	0,4%	-1,9%
Imprese	678.503	631.206	-7,0%	667.980	5,8%	663.169	-0,7%	669.753	1,0%	-1,3%
fino ad 1 anno	217.080	197.427	-9,1%	151,953	-23,0%	146.024	-3,9%	152.273	4,3%	-29,9%
fino a 5 anni	162.611	156.851	-3,5%	172.650	10,1%	159.448	-7,6%	154.735	-3,0%	-4,8%
oltre 5 anni	298.812	276.928	-7,3%	343.377	24,0%	357.697	4,2%	362.745	1,4%	21,4%
TOTALE *Ultima rilevazione maggio 2022	1.304.752	1.261.542	-3,3%	1.308.589	3,7%	1.325.973	1,3%	1.342.586	1,3%	2,9%

Ampliando l'arco temporale di osservazione del trend dei prestiti a cinque anni, i numeri dimostrano come il rallentamento del credito bancario in favore delle imprese sia stato solo in parte compensato dalle misure di sostegno governativo dell'ultimo biennio ovvero i prestiti garantiti dallo Stato durante le varie fasi del Covid. Sebbene dal 2018 la contrazione dei prestiti alle imprese non sia stata molto significativa (-1,3%), in termini assoluti la stretta è valsa circa 10 miliardi, a fronte di quasi 50 miliardi in più alle famiglie italiane. Uno scarto di 40 miliardi che ben si spiega con la mancata convenienza economica a scommettere sul futuro del sistema produttivo italiano, frutto anche di regole sempre più severe da parte della Bce e di tassi ai minimi storici che non hanno premiato e non fanno brillare i bilanci bancari.

Gli impegni delle famiglie italiane sono stati sempre in favore dell'acquisto di beni durevoli con una percentuale che non è mai andata al di sotto del 61% rispetto al totale dei finanziamenti richiesti e se la quota dei mutui immobiliari non è mai diminuita, lo stesso non può dirsi per i prestiti al consumo e gli altri finanziamenti che nel corso degli ultimi due anni hanno lasciato spazio ai mutui immobiliari.

(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)									
8	2018	2019	2020	2021	2022*	VAR % 2018-2022			
Famiglie									
Acquisto prima casa	60,5%	60,8%	62,1%	61,8%	62,1%	1,6%			
Credito al consumo	16,4%	17,6%	17,2%	16,8%	16,8%	0,4%			
Altro	23,1%	21,5%	21,7%	21,3%	21,1%	-2,0%			
Imprese		1 114/6/17	Transfer 3	5000000	g Awall				
fino ad 1 anno	32,0%	31,3%	22,7%	22,0%	22,7%	-9,3%			
fino a 5 anni	24,0%	24,8%	25,8%	24,0%	23,1%	-0,9%			
oltre 5 anni	44,0%	43,9%	51,4%	53,9%	54,2%	10,1%			
* Littima rilevazione maggio 2022									

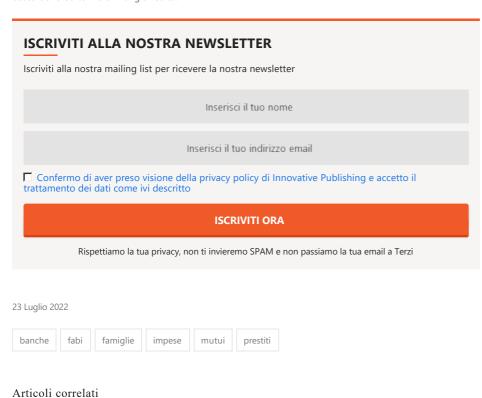
La domanda di prestito delle imprese ha cambiato ampiamente connotazione negli ultimi 5 anni perché le esigenze di finanziamento per la liquidità immediata hanno lasciato il posto all'approvvigionamento di risorse finanziarie a medio lungo termine. A maggio 2022, i finanziamenti con scadenza oltre i 5 anni rappresentavano più della metà del fabbisogno finanziario delle aziende, con un incremento di ben 10 punti percentuali sul totale rispetto al 2018. La resistente attrattività del livello generale dei tassi di

Visitatori unici giornalieri: 12.620 - fonte: SimilarWeb

interesse ha trainato ancora la richiesta di prestiti con scadenze meno brevi per le imprese, così come la crescita dei finanziamenti destinati all'acquisto di abitazione (+2,6% nel periodo compreso tra il 2018 e i primi cinque mesi del 2022). In questo comparto, la spinta è arrivata anche dai giovani, grazie alle agevolazioni previste per le categorie under 36 (garanzia pubblica assicurata con Fondo per l'abitazione), così come dalle preferenze degli italiani verso investimenti durevoli e sicuri che hanno creato un circolo virtuoso tra compravendite immobiliari e nuove richieste di mutui.

(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)							
8	2018	2019	2020	2021	2022 (maggio)	VAR 2022-2021	VAR 2018-202
FAMIGLIE	3,28	2,98	2,78	2,64	2,65	0,01	-0,63
Mutuo Ipotecario	2,26	1,88	1,69	1,59	1,61	0,02	- 0,65
Credito al consumo	4,77	4,68	4,49	4,34	4,35	0,01	- 0,42
Carte di credito	14,26	14,58	14,65	14,92	14,96	0,04	0,70
Scoperto C/C	5,16	4,03	3,31	2,86	2,92	0,06	- 2,24
IMPRESE	2,06	2,00	1,79	1,62	1,67	0,05	-0,39
Scoperto C/C	2,82	2,83	2,60	2,11	2,18	0,07	0,64
Finanziamenti	1,99	1,88	1,73	1,62	1,67	0,05	- 0,32

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea, dunque, modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento del trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui applicati dalle banche era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3% se si prende in considerazione il taeg (tasso annuo effettivo globale). Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà.



# TGCOM24.MEDIASET.IT Visitatori unici giornalieri: 333.608 - fonte: SimilarWeb

23-LUG-2022

Link: https://www.tgcom24.mediaset.it/economia/banche-fabi-sui-nuovi-mutui-gia-tassi-con-picchi-attorno-al-3-\_52724906-202202k.shtml

SEZIONI





23 LUGLIO 2022 09:22

LEGGIANCHE \_\_\_\_\_CONTENUTO SPONSORIZZATO

f 💆 🎯 🛅

# Banche, Fabi: "Sui nuovi mutui già tassi con picchi attorno al 3%"





















tgcom24

Nei prossimi mesi l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, ma già negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. E' quanto emerge da un'analisi della Federazione Autonoma Bancari Italiani. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti", afferma il segretario generale della Fabi. Lando Maria Sileoni.



Edizione digitale

Link: https://www.larena.it/argomenti/economia/mutui-già-più-cari-tassi-interesse-su-picco-3-1.9534918

Newsletter

Segnala

Abbonati

# L'Arena



sabato, 23 luglio 2022

Necrologie

# Mutui già più cari, tassi interesse su picco 3%

Analisi della Fabi. In due anni e mezzo erogati 34 miliardi

23 luglio 2022





(ANSA) - MILANO, 23 LUG - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma già negli ultimi giorni - secondo un'analisi della Fabi - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni. Un mercato, quello dei mutui ,che la pandemia non ha frenato Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - spiega la Federazione autonoma dei bancari italiani - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022. (ANSA).

PEG

Athesis New Job - ARE

Visitatori unici giornalieri: 27.974 - fonte: SimilarWeb

Link: https://www.lagazzettadelmezzogiorno.it/news/ultima-ora/1351603/mutui-gia-piu-cari-tassi-interesse-su-picco-3.html

METEO

f

**y** (

**D** 

**ABBONATI** 

EDICOLA

NEWSLETTER

**PUBBLICITÀ** 

CERCA

# IAGAZZETTADEIMEZZOGIORNO.it

SABATO 23 LUGLIO 2022 | 16:36

HOME BARI BAT FOGGIA SALENTO TARANTO BASILICATA SERVIZI CONTATTI

Primo Piano Cultura e Spettacoli TV Sport Video Foto Podcast Sondaggi Blog Rubriche

In Puglia e Basilicata



Taranto, botte da orbi al funerale di nonna: in 9 sotto processo



Gargano, viadotto San Francesco chiuso, sotto sequestro dopo la morte



Turismo, accoglienza e degustazioni negli infopoint dei porti per pote...



Manduria, primario morto in corsia: nominata commissione d'indagine in...



Covid, resta scetticismo su quarta dose. Tafuri (Uniba): «In autunno I...



Brindisi, monumento al marinaio ostaggio di spaccio e corse di moto





Bari, a San Cataldo due musei, del faro e della radio



Mistero a Napoli: studentessa di Bella trovata morta nella sua abitazi...



Trani, cercano di rubare auto a turista ma vengono sorpresi dalla poli...



Bari, gestione mafiosa videolottery: confermate 18 condanne



San Severo saluta Francesco, il 17enne accoltellato a morte per gelosi...

# sei in » Ultima ora

# MILANO

# Mutui già più cari, tassi interesse su picco 3%





Analisi della Fabi. In due anni e mezzo erogati 34 miliardi



23 Luglio 2022

NSA) - MILANO, 23 LUG - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma già negli ultimi giorni - secondo un'analisi della Fabi - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni. Un mercato, quello dei mutui ,che la pandemia non ha frenato Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - spiega la Federazione autonoma dei bancari italiani - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022. (ANSA).

### © RIPRODUZIONE RISERVATA





# Ultim'ora



MATERA Vasto incendio a Pisticci, evacuate 150 persone



NEL GENNAIO SCORSO Monza, rissa con

Link: https://www.lasicilia.it/economia/news/mutui-qia-piu-cari-tassi-interesse-su-picco-3--1740964/

Q CERCA







# LASICILIA

Catania Agrigento

Video

Necrologie

Buongusto

Viaggi&Turismo

Speciali

Aste

SFOGLIA IL GIORNALE

ABBONATI

**ECONOMIA** 

# Mutui già più cari, tassi interesse su picco 3%

Analisi della Fabi. In due anni e mezzo erogati 34 miliardi

Di Redazione | 23 lug 2022













ILANO, 23 LUG - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma già negli ultimi giorni secondo un'analisi della Fabi - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni. Un mercato, quello dei mutui ,che la pandemia non ha frenato Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - spiega la Federazione autonoma dei bancari italiani - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022.

Più letti



Favara, il bancomat del distributore di carburanti parla in dialetto



### LA TRAGEDIA

Lascia la figlia di un anno e mezzo da sola in casa per quasi una settimana e la trova morta



**CRIMINALITÀ** 

«Catania? E' la città più pericolosa d'Italia», il sondaggio choc sulla

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Link: https://www.altoadige.it/italia-mondo/mutui-già-più-cari-tassi-interesse-su-picco-3-1.3272101

# **ALTO ADIGE**



Leggi / Abbonati Alto Adige



sabato, 23 luglio 2022

Q

Bolzano

Bressanone Altre località

Salute e Benessere

Viaggiart

Scienza e Tecnica

Ambiente ed Energia

Terra e Gusto

Qui Europa

**Immobiliare** 

Le ultime

16:19

Vasto incendio a Pisticci,

13:53

13:27

11:57

10:58

Kiev, a Odessa Putin sputa in faccia a Onu e Turchia

Crisi economia: Giani

(Misericordie), ris... ambulanze

Nave crociera in rada a Venezia, turisti in citt... navette

Anziana uccisa nel Varesotto, il

corpo scoperto dal figlio

Grano: Unione Africana, bene accordo fra Russia e Ucraina

13:29

evacuate 150 persone

Alessia resta in cella, accusa omicidio volontario della figlia

Italia-Mondo > Mutui già più cari, tassi interesse... 12:14 Missili russi sul porto di

Odessa, 'ci sono vittime'

Mutui già più cari, tassi interesse surpieco 3% 11:25 interesse su picco Analisi <u>della Fabi</u>. In due anni e mezzo erogati 34 miliardi

Libia: sale a 16 morti bilancio 11:00

scontri di ieri a Tripoli

23 luglio 2022

**② ∢ y f ⊠** 

b676688714d32b23a3a1c11548b37f58.jpg

MILANO

(ANSA) - MILANO, 23 LUG - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma già negli ultimi giorni - secondo un'analisi della Fabi - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto

riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni. Un mercato, quello dei mutui ,che la pandemia non ha frenato Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - spiega la Federazione autonoma dei bancari italiani - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022. (ANSA).

### I più letti

Il maltempo si abbatte sull'Alto Adige: incendi a Tires, Vilpiano e San Candido

La tragedia dell'auto nell'Isarco: non fu una

Un'altra tragedia nel Garda: padre scompare dopo aver salvato il figlio

Rapina a Terlano, prende quota la pista della banda locale

Fugge davanti agli agenti e si tuffa nell'Isarco: fermato con cocaina e hashish

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

**WEB** 

81



Link: https://www.notizie.it/mutui-gia-piu-alti-interessi-salgono-al-3/

Comscore pixel



# **Economia**

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

**POLITICA ECONOMIA SCIENZA & TECH** SPORT **SALUTE** CULTURA VTAGGT **CURTOSITÀ** OROSCOPO **CRONACA ESTERI** 

(A) IN TEMPO REALE Empoli, infermiere spiate sotto la doccia: 3 indagati

IN TENDENZA Guerra Russia-Ucraina Covid Crisi Di Governo

l più letti		Economia
OGGI	SETTIMANA	MESE



Home > Economia > Mutui già più alti: interessi salgono al 3% 23/07/2022 | Aggiornato il 23/07/2022 alle 12:28 | di Marco Della Corte

# Mutui già più alti: interessi salgono al 3%

## Condividi su Facebook

I mutui sono già molto alti: si registrano picchi intorno al 3%.



I mutui risultano essere più alti: già negli ultimi giorni, secondo l'analisi della Fabi, si sono registrati picchi sul 3%. La situazione è senz'altro preoccupante, ma è destinata nel prossimo futuro, quando tra qualche mese l'aumento del costo del denaro provocherà una risalita ancora maggiore dei tassi di interesse da parte delle banche sui nuovi mutui.

# Sileoni: "Incremento dei tassi mette in difficoltà le famiglie"

Il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, ha parlato del caro mutui, dando alcune osservazioni riportate da Ansa: "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti,



Seguici su



che avranno costi maggiori".

# Mutui più alti: la pandemia non ferma il mercato

La Federazione autonoma dei <u>bancari</u> italiani ha spiegato che il mercato dei mutui non è stato frenato dalla pandemia da Covid-19. Nonostante tutti i disagi provocati dal <u>coronavirus</u>, le <u>banche</u> hanno erogato negli ultimi due anni e mezzo 34 miliardi di nuovi prestiti ipotecari, vedendo una crescita del 9%. Il finanziamento per l'acquisto di immobili è così aumentato: da 383 miliardi di fine 2019 si è passati a 417 miliardi di maggio 2022.

• LEGGI ANCHE: Terna e Pirelli insieme per lo sviluppo della mobilità sostenibile

MUTUI

© Riproduzione riservata

# **H** Leggi anche



Pensioni, con la crisi di governo si rischia il ritorno alla Fornero nel 2023



Terna e Pirelli insieme per lo sviluppo della mobilità sostenibile



Bonus 200 euro pensionati: che cosa fare per ottenerlo



L'annuncio dell'Agenzia per l'Energia: "Prima vera crisi globale"

# Articoli Correlati ESTERI ECONOMIA



Il Ceo di una grande società di mutui ha licenziato 900 persone con un webinar su zoom



Mutuo, per chi può cambiare la rata? La situazione sul fronte tassi potrebbe iniziare a modificarsi



Mutui, crescono le richieste nel primo semestre del 2021



L'importanza del 5 per mille per le associazioni di volontariato



Visitatori unici giornalieri: 248.360 - fonte: SimilarWeb

Link: https://www.ilmessaggero.it/economia/news/mutui\_aumento\_tasso\_interesse\_bce\_cosa\_cambia-6830487.html

Economia | News

Q CERCA

ABBONATI

ACCEDI



**ULTIMA ORA** 

# Mutui in rialzo, picchi attorno al 3%. Fabi: «Aumento tasso Bce ha provocato incremento»



adv

3 Minuti di Lettura

Sabato 23 Luglio 2022, 10:33





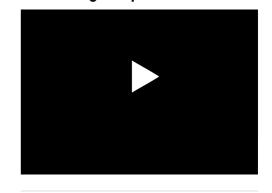


Il rialzo dei mutui. La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie. Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - secondo un'analisi della Fabi - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022.

# Sviluppo mercato mutui durante pandemia



# È italiano il gelato più buono del 2022



84



Orlando: «Campo largo? Con M5S ora più distanza ma concentriamoci sul Pd»

L'«importante sviluppo del mercato dei mutui è stato certamente favorito - segnala <u>la Fabi</u> - dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Andando più indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021 che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende è passato da 1.304 miliardi del 2018, a 1.261 miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati del 2022 hanno quindi confermato una crescita alla stessa velocità dell'anno precedente e pari all'1,3% e per un ammontare totale quantificato in 16,6 miliardi.

### Mutui in rialzo, picchi attorno al 3%

Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle <u>banche</u> sui nuovi mutui ma già negli ultimi giorni - secondo un'analisi <u>della Fabi</u> - si sono registrati picchi attorno al 3%. «L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori». Afferma il segretario generale <u>della Fabi</u> Lando Maria <u>Sileoni</u>.

### Della stessa sezione



Spunta proroga bonus 200 euro. Ipotesi taglio dell'Iva

di Francesco Bisozzi e Umberto Mancini



Prestiti, cosa accade con il rialzo tassi: ecco a quanto possono arrivare i rincari Bonus 200 euro verso irinnovo

di Jacopo Orsini



Mutui in rialzo, picchi attorno al 3%. <u>Fabi:</u> «Aumento tasso Bce ha provocato incremento»



Bce alza i tassi d'interesse dello 0,5%, prima volta dal 2011. E attiva lo scudo anti-spread. Mutui e prestiti più cari, effetto sul debito



Bonus tv, ultima chiamata: in cassa ancora 53 milioni. Ecco come funziona e come richiederlo

di Francesco Bisozzi

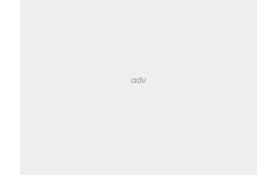
Visitatori unici giornalieri: 248.360 - fonte: SimilarWeb

# ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

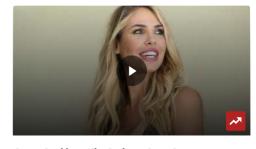
### L'inversione di tendenza

Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza - rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse - ricorda la Fabi sui mutui era pari al 2,26% è poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Secondo Sileoni «per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché - afferma il segretario generale della Fabi - rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LE PIÙ LETTE** 



llary Blasi in Italia, la foto dopo la vacanza La grande attesa a Sabaudia



L'ARRESTO

Alessia Pifferi, il pm: «Nessuno scrupolo, per divertirsi ha abbandonato la figlia in casa». Ipotesi gocce nel biberon Chi è

di Federica Zaniboni



MILANO

Milano, muore bimba di 16 mesi abbandonata a casa per 6 giorni

di Federica Zaniboni

# ...MoltoFood



Una fetta d'estate, la ricetta del tricolore di melone

# **LANCI DI AGENZIA DI STAMPA**

MUTUI: FABI, NONOSTANTE COVID 34 MLD NUOVI PRESTITI (+9% DA FINE 2019) = crescita anche di credito al consumo e altri prestiti, per liquidità totale a famiglie di 42 mld Roma, 23 lug. (Adnkronos) - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022. È quanto emerge da un'analisi della Federazione autonoma bancari italiani. L'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio, evidenzia Fabi, è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). (Nic/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 23-LUG-22 08:01

IMPRESE: FABI, DA FINE 2019 PRESTITI CRESCIUTI DI 38 MLD (+6,1%) = aumento tassi Bce impatterà su imprese e famiglie con rate più gravose Roma, 23 lug. (Adnkronos) - Da fine 2019 al 2022 anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto rispetto a quelli verso le famiglie, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. A evidenziarlo è un'analisi della Federazione autonoma bancari italiani. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, rileva la Fabi, ha dunque raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Tuttavia, l'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. (Nic/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 23-LUG-22 08:00

BCE: FABI, RIALZO FARA' SALIRE TASSI SU NUOVI MUTUI, MINACCIA PER IMPRESE E FAMIGLIE = già registrati picchi al 3% Roma, 23 lug. (Adnkronos) - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro dopo il rialzo della Bce farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Lo sottolinea un'analisi della Federazione autonoma bancari italiani. Secondo Fabi, si va quindi incontro a un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta, secondo la federazione, una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il

rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. (Nic/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 23-LUG-22 08:00

Mutui: Fabi, da pandemia cresciuti a famiglie di 34 mld, da 2019 a 2022 +9% Milano, 23 lug. (LaPresse) - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Così la Fabi in una nota. Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). ECO NG01 lcr/azn 230800 LUG 22

= Mutui: Fabi, da stretta Bce interessi al 3% e aumentano rate = (AGI) - Roma, 23 lug. -"L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifichera' il futuro di imprese e famiglie che si scontrera' con garanzie in scadenza, rate piu' gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Cio' a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022". A lanciare l'allarme e' la Fabi in un'analisti in cui evidenzia come "nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro fara' salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono gia' registrati nelle ultime settimane, poiche' il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria". Secondo il sindacato dei bancari, "si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% e' poi e' progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita gia' a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%". "Se l'obiettivo della Bce e' mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta piu' di una certezza - osserva la Fabi - navigare nella tempesta perfetta non sara' piu' un'ipotesi per famiglie e imprese, gia' a partire dalla seconda meta' del 2022. Il rialzo dei tassi, piu' ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno gia' scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa provocata dal binomio inflazione e costo del credito - e' ormai gia' realta'". (AGI)Gio 230801 LUG 22

= Banche: Fabi, a maggio prestiti alle imprese a 670 mld (+1%) = (AGI) - Roma, 23 lug. - Anche per il sistema produttivo italiano, dopo un ulteriore e importante calo dei finanziamenti nel 2021, pari a quasi 5 miliardi rispetto al 2020 (-0,7%), qualche segnale positivo arriva a maggio del 2022 quando i prestiti in favore delle imprese toccano la cifra di 670 miliardi, anche se con una crescita quasi dimezzata rispetto alla liquidita' erogata alle famiglie (+10 miliardi alle famiglie e +6,5 miliardi alle imprese). Lo rileva un'analisi della Fabi. Secondo il sindacato, alla base dell'inversione di tendenza del trend di decrescita

avviato nel corso del 2021, c'e' soprattutto il ricorso a un maggiore finanziamento nelle fasce a brevissimo e a lungo termine a fronte di una contrazione dell'indebitamento nella fascia di scadenza entro i cinque anni. Nei primi cinque mesi del 2022, lo stock di crediti verso le aziende e' aumentato di quasi 7 miliardi, con una variazione positiva dell'1% rispetto alla fine dell'anno precedente: dai complessivi 663,2 miliardi di fine 2021, si e' passati ai 669,7 miliardi di maggio 2022. L'incremento piu' consistente nei volumi e' stato raggiunto nei finanziamenti a 1 anno, per i quali la crescita e' stata del 4%, mentre e' risultato piu' contenuto nel comparto con scadenze piu' lunghe (+ 1,4%). (AGI)Gio 230801 LUG 22

= Mutui: Fabi, Covid non li frena, a quota 418 mld (+9% su 2019) = (AGI) - Roma, 23 lug. - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficolta' legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9% rispetto al 2019, a quota 418 miliardi. E' la stima fornita nelle analisi della Fabi. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni - spiega il sindacato dei bancari - e' passato da oltre 383 miliardi di fine 2019 a circa 418 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio e' stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidita' aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo piu' contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%). (AGI)Gio 230803 **LUG 22** 

BCE: SILEONI (FABI), 'AUMENTO TASSI METTERA' IN DIFFICOLTA' FAMIGLIE SU MUTUI E NUOVI PRESTITI' = Roma, 23 lug. (Adnkronos) - "Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori''. È il commento del segretario generale della Federazione autonoma bancari italiani Lando Maria Sileoni all'analisi elaborata dalla stessa Fabi. "Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese''. (Nic/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 23-LUG-22 08:02

Bce: Sileoni (Fabi), rischi per famiglie e mercato immobiliare = (AGI) - Roma, 23 lug. - "Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce,

puo' provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Banca centrale europea ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo mettera' in difficolta' le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile gia' erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori". Lo afferma il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni. "Per le banche, quindi - spiega Sileoni - potrebbe essere sempre piu' difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avra' gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in piu' di una occasione ho criticato perche' rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese". (AGI)Gio 230809 LUG 22

Mutui: Fabi, Covid non li frena, a quota 418 mld (+9% su 2019) (2)= (AGI) - Roma, 23 lug. - Nonostante l'incertezza e i timori di un'inflazione incalzante, la richiesta di nuovi prestiti non ha subito alcuna frenata. Complici il ritardo di adeguamento delle condizioni di erogazione dei prestiti e le agevolazioni ancora in corso per specifiche categorie di mutui ipotecari, secondo la Fabi a maggio 2022 i prezzi di accesso ai finanziamenti di famiglie e imprese sono rimasti ancora favorevoli e hanno forse dato un'accelerazione alle richieste, in attesa di tempi peggiori. I dati di mutui e finanziamenti a fine maggio 2022 non mostrano ancora nessuna inversione di tendenza rispetto a quanto avvenuto negli ultimi tre anni, quando, dopo l'accelerata di erogazioni del 3,7% registrata complessivamente nel 2020, e' proseguito il trend positivo a livello di sistema, seppur a un ritmo piu' lento. Dal 2019 a meta' 2022, il credito alle famiglie e' cresciuto di 42,4 miliardi, con un aumento del 6,7% che ha portato lo stock da 630,3 miliardi a 672,8 miliardi. Nel dettaglio, i mutui ipotecari sono saliti di 34,4 miliardi (+9%) da 383,5 miliardi a 417,9 miliardi, il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) da 110,9 miliardi a 112,9 miliardi, gli altri finanziamenti di 6,1 miliardi (+4,5%) da 135,8 miliardi a 141,9 miliardi. (AGI)Gio 230814 LUG 22

Banche: Fabi, a maggio prestiti alle imprese a 670 mld (+1%) (2)= (AGI) - Roma, 23 lug. - Per le imprese, sottolinea la Fabi, dal 2019 a meta' 2022 si e' registrato un aumento complessivo dei finanziamenti di 38,4 miliardi (+6,1%) da 631,2 miliardi a 669,7 miliardi: tale incremento e' stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende e' passato da 1.304 miliardi del 2018, a 1.261 miliardi del 2019, salendo a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati del 2022 hanno quindi confermato una crescita alla stessa velocita' dell'anno precedente e pari all'1,3% e per un ammontare totale quantificato in 16,6 miliardi. (AGI)Gio 230819 LUG 22

Mutui: FABI, da Covid cresciuti a famiglie di 34 mld, da 2019 a 2022 + 9%-2- Milano, 23 lug. (LaPresse) -Nello stesso periodo, - aggiunge FABI- anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto

quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%). ECO NG01 lcr/bdr 230844 LUG 22

Casa: FABI, in ultimi giorni picchi tassi mutui oltre 3% Milano, 23 lug. (LaPresse) -L' aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Così la FABI un una nota.Ciò prosegue FABI- a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà più rrsalire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà. ECO NG01 lcr/bdr 230854 LUG 22

Credito: FABI, prestiti a imprese a maggio a 670 mld Milano, 23 lug. (LaPresse) - Anche per il sistema produttivo italiano, dopo un ulteriore e importante calo dei finanziamenti nel 2021, pari a quasi 5 miliardi rispetto al 2020 (-0,7%), qualche segnale positivo arriva a maggio del 2022 quando i prestiti in favore delle imprese toccano la cifra di 670 miliardi, anche se con una crescita quasi dimezzata rispetto alla liquidità erogata alle famiglie (+10 miliardi alle famiglie e +6,5 miliardi alle imprese). Cosi FABI in una analisi. Alla base dell'inversione di tendenza del trend di decrescita avviato nel corso del 2021, c'è soprattutto il ricorso a un maggiore finanziamento nelle fasce a brevissimo e a lungo termine a fronte di una contrazione dell'indebitamento nella fascia di scadenza entro i cinque anni. Nei primi cinque mesi del 2022, lo stock di crediti verso le aziende è aumentato di quasi 7 miliardi, con una variazione positiva dell'1% rispetto alla fine dell'anno precedente: dai complessivi 663,2 miliardi di fine 2021, si è passati ai 669,7 miliardi di maggio 2022. L'incremento più consistente nei volumi è stato raggiunto nei finanziamenti a 1 anno, per i quali la crescita è stata del 4%, mentre è risultato più contenuto nel comparto con scadenze più lunghe (+ 1,4%). ECO NG01 lcr/bdr 230856 LUG 22

++ Banche: FABI, tassi su nuovi mutui gia' su picco 3% ++ Sileoni, 'stretta Bce mettera' in difficolta famiglie' (ANSA) - MILANO, 23 LUG - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro fara' salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui ma gia' negli

ultimi giorni - secondo un'analisi della FABI - si sono registrati picchi attorno al 3%. "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo mettera' in difficolta' le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile gia' erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori". Afferma il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni. (ANSA). PEG 23-LUG-22 09:09

Banche: FABI, tassi su nuovi mutui gia' su picco 3% (2) (ANSA) - MILANO, 23 LUG - Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza - rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse - ricorda la FABI - sui mutui era pari al 2,26% e' poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita gia' a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Secondo Sileoni "per le banche, quindi, potrebbe essere sempre piu' difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avra' gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in piu' di una occasione ho criticato perche' - afferma il segretario generale della FABI - rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese". (ANSA). PEG 23-LUG-22 09:09

++ Mutui: FABI, in due anni e mezzo erogati 34 miliardi ++ Pandemia non ha frenato mercato. Crescita del 9% (ANSA) - MILANO, 23 LUG - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie. Negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficolta' legate al Covid anche sul piano economico, hanno erogato - secondo un'analisi della FABI - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni e' passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022. (ANSA). PEG 23-LUG-22 09:07

Mutui: FABI, in due anni e mezzo erogati 34 miliardi (2) (ANSA) - MILANO, 23 LUG -L''importante sviluppo del mercato dei mutui e' stato certamente favorito - segnala la FABI - dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidita' aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo piu' contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Andando piu' indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane e' aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021 che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende e' passato da

1.304 miliardi del 2018, a 1.261 miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati del 2022 hanno quindi confermato una crescita alla stessa velocita' dell'anno precedente e pari all'1,3% e per un ammontare totale quantificato in 16,6 miliardi. (ANSA). PEG 23-LUG-22 09:36

+++ ANSA: LE NOTIZIE DEL GIORNO ORE 11.00 +++ (ANSA) - ROMA, 23 LUG - . BEPPE GRILLO INSISTE SUI DUE MANDATI E CHIEDE UNA LEGGE MELONI, 'GOVERNA CHI VINCE ALLE URNE, E NOI SIAMO PRONTI' Beppe Grillo insiste dal suo blog sui due mandati e ne chiede una legge, cosi' come una sui cambi di casacca. Attacca Di Maio dicendo che fa politica per lavoro ("Gigino 'a cartelletta"), quando ci vuole una interpretazione della politica in modo muovo, e definisce il M5s antibiotico della societa': 'quando tutti sono contro di noi, vuol dire che abbiamo ragione'. E serve una legge elettorale proporzionale con lo sbarramento, una legge sulla sfiducia costruttiva. La leader di Fdi Giorgia Meloni sottolinea che chi prende piu' voti andra' a Palazzo Chigi, lei e' pronta e lo e' anche Fdi. E nel programma della coalizione invita a concentrarsi su cio' che si puo' fare. ---. ESTATE: PRIMO WEEKEND DA BOLLINO ROSSO SULLE STRADE IL TRAFFICO CRITICO IL 6 AGOSTO. STOP A 500 CANTIERI Scatta il Piano mobilita' estiva 2022 con iniziative e misure per contenere i possibili disagi legati all'aumento dei flussi di traffico: lo annunciano Anas (Gruppo Fs Italiane) e Viabilita' Italia. Primo fine settimana di traffico intenso, in particolare Viabilita' Italia prevede bollino rosso nella prima parte della giornata oggi e nella giornata di domani. Bollino nero con traffico critico la mattina di sabato 6 agosto fino al primo pomeriggio, rosso per tutta la domenica. Rosso anche nei restanti due fine settimana, il 20-21 e 27-28 agosto. Stop a piu' di 500 cantieri fino al 4 settembre. ---. LA SIRENA E LO SCETTRO, NUOVE SCOPERTE A SELINUNTE L'ARCHEOLOGO MARCONI "RITROVAMENTI IMPORTANTISSIMI" Un'agora' di quasi 33mila metri, la piu' grande del mondo antico, che torna a mostrare i suoi confini. E poi i resti sull'acropoli di quello che sembra essere stato il luogo sacro dei primi coloni greci di Selinunte. Ma anche amuleti, una preziosa sirena in avorio e uno stampo in pietra per fondere uno scettro in bronzo. Sono le scoperte della campagna scavi guidata dall' archeologo Clemente Marconi e che vede insieme l'Institute of Fine Arts della New York University e l'Universita' degli Studi di Milano con l'Istituto Archeologico Germanico. "Ritrovamenti importantissimi", sottolinea Marconi. ---. GLI USA: 'DUE COMBATTENTI AMERICANI MORTI NEL DONBASS' TREDICI MISSILI RUSSI CONTRO UN'INFRASTRUTTURA FERROVIARIA Due americani che si pensa combattessero per l'Ucraina sono morti nel Donbass, nell'est ucraino, ha fatto sapere un portavoce del dipartimento di Stato Usa citato da Abc news. Tredici missili russi hanno colpito un'infrastruttura ferroviaria nel centro del Paese, regione di Kirohovrad, uccidendo e ferendo diverse persone stando a responsabili locali, scrive il Guardian. Attacchi russi anche contro Kharkiv e Mykolaiv. Testimoni riferiscono inoltre di missili e colonne di fumo ad Odessa. ---. LA PANDEMIA NON FRENA I MUTUI MA ORA I TASSI STANNO RISALENDO IN 2 ANNI 34 MILIARDI DI NUOVI PRESTITI. PESA LA STRETTA BCE La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie. Negli ultimi 2 anni e mezzo le banche hanno erogato secondo un'analisi FABI - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari (+9%). Ma nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro fara' salire i tassi sui nuovi mutui, gia' negli ultimi giorni - dice l'analisi - si sono registrati picchi attorno al 3%. Secondo la FABI, la

stretta della Bce vuole contrastare l'aumento dell'inflazione, "ma allo stesso tempo mettera' in difficolta' le famiglie sia per le rate dei mutui a tasso variabile gia' erogati, sia per l'accesso a nuovi prestiti". ---. AUMENTANO LE REINFEZIONI DA COVID E I CASI ASINTOMATICI L'ISS, 'POSSIBILE UNA SOTTOSTIMA DEL TASSO DI INCIDENZA' Nell'ultima settimana, la percentuale di reinfezioni sul totale dei casi di covid segnalati in Italia e' aumentata del 12%. E i casi con stato clinico iniziale asintomatico sono aumentati dal 74% al 76%. Lo indica l'Istituto Superiore di Sanita' nel suo Report. In questa fase con varianti altamente trasmissibili, secondo l'Iss e' verosimile che ci sia stato anche un aumento delle persone che hanno avuto un'infezione non notificata ai sistemi di sorveglianza per motivi legati sia alla mancata diagnosi che alla 'autodiagnosi'. E questo fenomeno potrebbe portare alla sottostima del tasso di incidenza, e quindi del rischio relativo, e dell'efficacia vaccinale. (ANSA). RED-RED 23-LUG-22 11:03

Mutui, FABI: da pandemia crescita di 34 mld, stretta con rialzo tassi Mutui, FABI: da pandemia crescita di 34 mld, stretta con rialzo tassi Gli interessi applicati dalle banche sono già saliti oltre il 3% Milano, 23 lug. (askanews) - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Ma con il rialzo tassi si profila una stretta ai nuovi prestiti per la casa e un aumento delle rate. Lo sottolinea la FABI. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%). Tuttavia, l'aumento dello 0,5% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un

duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà.(Segue) Red/Rar 20220723T105428Z

Mutui, FABI: da pandemia crescita di 34 mld, stretta con rialzo tassi -2- Mutui, FABI: da pandemia crescita di 34 mld, stretta con rialzo tassi -2- Milano, 23 lug. (askanews) - "Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", ha commentato il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni. "Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese", ha concluso Sileoni. Red/Rar 20220723T105435Z

Credito: FABI, da pandemia crescita mutui di 34 miliardi Roma, 23 lug - (Nova) - La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficolta' legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9 per cento. E' quanto emerge da un'analisi della Federazione autonoma bancari italiani (FABI). Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni e' passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio e' stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8 per cento) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5 per cento). (segue) (Rin)

Credito: FABI, da pandemia crescita mutui di 34 miliardi (2) Roma, 23 lug - (Nova) - Complessivamente - sottolinea FABI - le banche hanno erogato liquidita' aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67 per cento). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo piu' contenuto, pari al 6,1 per cento corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2 per cento), Tuttavia, l'aumento dello 0,50 per cento del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modifichera' il futuro di imprese e famiglie che si scontrera' con garanzie in scadenza, rate piu' gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Cio' a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. (Rin)

Credito: FABI, negli ultimi giorni tassi su nuovi mutui su picchi 3 per cento Roma, 23 lug - (Nova) - Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro fara' salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono gia' registrati

nelle ultime settimane, poiche' il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3 per cento. E' quanto emerge da un'analisi della Federazione autonoma bancari italiani (FABI). Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26 per cento e' poi e' progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88 per cento nel 2019, all'1,69 per cento del 2020, all'1,59 per cento del 2021, per poi cominciare la risalita gia' a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61 per cento. (segue) (Rin)

Credito: FABI, negli ultimi giorni tassi su nuovi mutui su picchi 3 per cento (2) Roma, 23 lug - (Nova) - Se l'obiettivo della Bce - sottolinea FABI - e' mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta piu' di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sara' piu' un'ipotesi per famiglie e imprese, gia' a partire dalla seconda meta' del 2022. Il rialzo dei tassi, piu' ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno gia' scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa - provocata dal binomio inflazione e costo del credito - e' ormai gia' realta'. (Rin)

Credito: Sileoni (FABI), con inflazione famiglie in crisi, a rischio mercato immobiliare Roma, 23 lug - (Nova) - Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, puo' provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo mettera' in difficolta' le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile gia' erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori. Lo dichiara in una nota il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni. "Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre piu' difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avra' gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi", sottolinea Sileoni, che conclude: "A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in piu' di una occasione ho criticato perche' rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese". (Rin)

== AGI: LE NOTIZIE DEL GIORNO (ORE 09:30) = (AGI) - Roma, 23 lug. - = M5S: TORNA GRILLO, BENEDICE LA LINEA DURA E IL TETTO AI DUE MANDATI. "LA REAZIONE DEL SISTEMA DIMOSTRA CHE ABBIAMO RAGIONE" Il cofondatore del Movimento interviene con un video sul suo blog: "Sono tutti contro di noi, ma abbiamo di fronte qualcosa di straordinario. In Parlamento gente da 30, 40 anni". = ELEZIONI: SCONTRO PD-M5S. GUERINI, "MAI CON CHI HA FATTO CADERE IL GOVERNO". CONTE, "DEM ARROGANTI" Berlusconi, che si candidera' al Senato, incontra Meloni. L'ex premier: "Le forze di centrodestra si presenteranno con le proprie liste". Salvini: "Chi prende un voto in piu' indica il premier". = ACCORDO SUL GRANO TRA UCRAINA E RUSSIA. DRAGHI: "PRIMO PASSO PER LA PACE, OTTIMA NOTIZIA COMUNITA' LA INTERNAZIONALE" Sbloccato l'export del cereale. Erdogan: "Giornata storica, evitato l'incubo della fame mondiale". Guterres: "L'intesa e' un faro nel Mar Nero". Zelensky: "Spetta all'Onu far rispettare il patto". Il

plauso di Usa e Ue. = EUROPA DIVISA SUL PIANO DI EMERGENZA GAS: ANCHE L'ITALIA VERSO IL NO. OK DALLA GERMANIA, RISERVE DALLA FRANCIA Contrarie anche Spagna, Grecia, Portogallo e Polonia. Parigi: "Occorre una discussione". Tra i nodi il potere della Commissione di lanciare l'allerta energetica. Lunedi' una nuova proposta della presidenza ceca. La Ue: il price cap non dipende dal ruolo di Draghi = L'ARCIVESCOVO DI MOSCA ALL'AGI, "IL PAPA VENGA QUI E A KIEV" Monsignor Paolo Pezzi: "Quanto sta accadendo in Ucraina porta non solo morte e distruzione ma un incremento dell'odio" tra i due popoli, che avra' conseguenze di lungo termine". = ZELENSKY RINGRAZIA BIDEN: "LE ARMI POTENTI CI SALVERANNO" Il presidente ucraino sul nuovo pacchetto di aiuti per la difesa: "Si tratta di un sostegno di fondamentale importanza perche' salvera' la vita dei nostri soldati e portera' alla liberazione della nostra terra dall'aggressore russo". = BCE: LAGARDE, RIALZO TASSI PER RIPORTARE L'INFLAZIONE AL 2% La presidente dell'Eurotower: "Aumenteremo il costo del denaro per tutto il tempo che sara' necessario". = MUTUI: L'ALLARME DELLA FABI, "CON LA STRETTA DELLA BCE INTERESSI AL 3% E RATE IN AUMENTO" Il sindacato dei bancari: "Il costo del denaro modifichera' il futuro di imprese e famiglie". = CGIA: PER LE IMPRESE I RINCARI DI LUCE E GAS AVRANNO UN COSTO AGGIUNTIVO DI 106 MILIARDI NEL 2022 Secondo l'associazione si tratta di "una stangata che rischia di provocare una vera debacle al nostro sistema produttivo". = CALDO: OGGI 'BOLLINO ROSSO' IN 16 CITTA', DOMANI IN 19. TEMPERATURE SOPRA I 40 GRADI, IN CALO DA LUNEDI' L'allerta del ministero della Salute. Week end 'infuocato' in molte zone del Paese, nei prossimi giorni temporali al Nord. = INCENDI: DOMATO IL ROGO A CASTELFUSANO, IN CORSO LA BONIFICA. IN ITALIA 21 RICHIESTE DI INTERVENTO AEREO Oltre 30 mila operazioni dei Vigili del fuoco. (AGI)Ros 230930 LUG 22

== AGI: LE NOTIZIE DEL GIORNO (ORE 11:30) = (AGI) - Roma, 23 lug. - = M5S: GRILLO RILANCIA IL TETTO AI DUE MANDATI, "LA REAZIONE DEL SISTEMA DIMOSTRA CHE ABBIAMO RAGIONE" Il garante del Movimento interviene con un video sul suo blog: "Sono tutti contro di noi, ma abbiamo di fronte qualcosa di straordinario. In Parlamento gente da 30, 40 anni". = ELEZIONI: SCONTRO PD-M5S. GUERINI, "MAI CON CHI HA FATTO CADERE IL GOVERNO". CONTE, "DEM ARROGANTI" Berlusconi, che si candidera' al Senato, incontra Meloni. L'ex premier: "Le forze di centrodestra si presenteranno con le proprie liste". Salvini: "Chi prende un voto in piu' indica il premier". = SICILIA: AL VIA LE PRIMARIE NEL CAMPO 'PROGRESSISTA' A sfidarsi Caterina Chinnici del Pd, Barbara Floridia del M5s e Claudio Fava. Si vota dalle 8 alle 22 nei 32 gazebo allestiti nel territorio regionale e online, purche' registrati. Superate le 43 mila registrazioni. = MATTARELLA A TORINO PER IL GIURAMENTO DEGLI ALLIEVI CARABINIERI, LUNGO APPLAUSO A PIAZZA CASTELLO II Capo dello Stato al bicentenario della fondazione del primo istituto d'istruzione dell'Arma. = ACCORDO SUL GRANO TRA UCRAINA E RUSSIA. DRAGHI: "PRIMO PASSO PER LA PACE, OTTIMA NOTIZIA COMUNITA' LA INTERNAZIONALE" Sbloccato l'export del cereale. Erdogan: "Giornata storica, evitato l'incubo della fame mondiale". Guterres: "L'intesa e' un faro nel Mar Nero". Zelensky: "Spetta all'Onu far rispettare il patto". Il plauso di Usa e Ue. = ZELENSKY RINGRAZIA BIDEN: "LE ARMI POTENTI CI SALVERANNO" Il presidente ucraino sul nuovo pacchetto di aiuti per la difesa: "Si tratta di un sostegno di fondamentale importanza perche' salvera' la vita dei nostri soldati e portera' alla liberazione della nostra terra dall'aggressore russo". = MUTUI: L'ALLARME DELLA FABI, "CON LA STRETTA DELLA

BCE INTERESSI AL 3% E RATE IN AUMENTO" Il sindacato dei bancari: "Il costo del denaro modifichera' il futuro di imprese e famiglie". = AEREI: A RISCHIO 1,2 MILIONI PASSEGGERI A lanciare l'allarme e' Assoturismo Confesercenti. = BOOM DI ASTE GIUDIZIARIE, 69 MILA VENDITE IN 4 MESI In crescita del 13% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Il valore complessivo dell'offerta minima ha raggiunto in Italia gli 11,5 miliardi di euro. = CGIA: PER LE IMPRESE I RINCARI DI LUCE E GAS AVRANNO UN COSTO AGGIUNTIVO DI 106 MILIARDI NEL 2022 Secondo l'associazione si tratta di "una stangata che rischia di provocare una vera debacle al nostro sistema produttivo". = CALDO: OGGI 'BOLLINO ROSSO' IN 16 CITTA', DOMANI IN 19. TEMPERATURE SOPRA I 40 GRADI, IN CALO DA LUNEDI' Nei prossimi giorni temporali al Nord. Indolfi (Sic): attenzione a chi ha problemi cardiaci. (AGI)Adi 231136 LUG 22

ANSA/Dal 2020 34 miliardi mutui, sui nuovi tassi gia' al 3% Analisi FABI. Sileoni: 'da stretta Bce difficolta' per famiglie' (di Fabio Perego) (ANSA) - MILANO, 23 LUG - Gli effetti della stretta Bce ancora non si vedono ma per i nuovi mutui, dopo anni di tassi convenienti, gli interessi hanno gia' toccato in alcuni casi il 3%. E pensare che neanche la pandemia ha frenato il mercato. In due anni e mezzo, cioe' dalla fine del 2019 a maggio di quest'anno, le banche hanno erogato - secondo un'analisi della FABI - 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Nella sostanza il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni e' cosi' passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi dello scorso maggio. E ora? "L'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione ma, allo stesso tempo, mettera' in difficolta' le famiglie sia per il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile gia' erogati che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori", sintetizza il segretario generale della Federazione autonoma dei bancari italiani, Lando Maria Sileoni. Il danno pero' maggiore e' un altro ancora, ossia che ci sia - avverte lo stesso Sileoni - una "ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi" con le le banche piu' in difficolta' a finanziare l'acquisto della casa. Le imprese e le famiglie che si scontreranno con garanzie in scadenza, rate piu' alte e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Si va, dunque, verso un'importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui - ricorda la FABI - era pari al 2,26% e' poi progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per risalire gia' lo scorso maggio con gli interessi medi all'1,61%. Mentre e' storia degli ultimi giorni il picco del 3%. I bassi tassi di interesse sono stati una panacea anche per il credito al consumo in aumento di 1,9 miliardi (+1,8%), cosi' come per gli altri prestiti alle famiglie (+4,5% a 6,1 miliardi). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidita' aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Negli ultimi due anni e mezzo, anche i prestiti alle imprese sono cresciuti, ma a un ritmo piu' contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Tale incremento e' stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%). Lo stock degli impieghi al settore privato, dunque, ha raggiunto 1.342 miliardi, con un incremento del 6,2% a oltre 81 miliardi. Andando piu' indietro con l'analisi, nell'ultimo

quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane e' aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021, che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende e' passato da 1.304 miliardi del 2018, a 1.261 miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati di quest'anno confermano quindi una crescita alla stessa velocita' del 2021 (+1,3% per un ammontare di 16,6 miliardi), almeno per il momento. (ANSA). PEG 23-LUG-22 18:36



## MUTUI, DALLA PANDEMIA CRESCITA DI 34 MILIARDI CON RIALZO TASSI BCE STRETTA A NUOVI PRESTITI PER LA CASA E AUMENTO RATE GLI INTERESSI APPLICATI DALLE BANCHE SONO GIÀ SALITI OLTRE IL 3% SILEONI: «CON INFLAZIONE FAMIGLIE IN CRISI, A RISCHIO IL MERCATO IMMOBILIARE»

La pandemia non ha frenato il mercato dei mutui alle famiglie: negli ultimi due anni e mezzo le banche, nonostante le difficoltà legate al Covid, anche sul piano economico, hanno erogato 34 miliardi di euro di nuovi prestiti ipotecari, con una crescita del 9%. Il totale dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni è passato da 383 miliardi di fine 2019 ai 417 miliardi di maggio 2022: l'importante sviluppo di questo comparto del mercato creditizio è stato certamente favorito dai bassi tassi di interesse, che hanno fatto aumentare anche il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) e gli altri prestiti alle famiglie di 6,1 miliardi (+4,5%). Complessivamente, le banche hanno erogato liquidità aggiuntiva alle famiglie per 42 miliardi, facendo salire l'ammontare degli impieghi da 630 a 672 miliardi (+6,67%). Nello stesso periodo, anche i prestiti verso le imprese sono cresciuti, ma a un ritmo più contenuto, pari al 6,1% corrispondente a un aumento di 38 miliardi. Lo stock degli impieghi delle banche al settore privato, dunque, ha raggiunto quota 1.342 miliardi, in aumento di oltre 81 miliardi (+6,2%), Tuttavia, l'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento dei trend dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui mutui era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3%. Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito – è ormai già realtà.

«Il nuovo contesto con cui dobbiamo confrontarci, dopo l'aumento dei tassi deciso dalla Bce, può provocare effetti negativi: l'incremento dei tassi deciso dalla Bce ha l'obiettivo di contrastare l'aumento dell'inflazione, ma allo stesso tempo metterà in difficoltà le famiglie sia per quanto riguarda il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile già erogati, che subiranno progressivi incrementi, sia per quanto riguarda l'accesso a nuovi prestiti, che avranno costi maggiori. Per le banche, quindi, potrebbe essere sempre più difficile concedere denaro per l'acquisto di abitazioni e questo avrà gioco forza una ricaduta sul mercato immobiliare che corre il rischio di ingessarsi. A complicare la situazione, non dimentichiamo le regole della stessa Bce sui crediti bancari, regole che in più di una occasione ho criticato perché rappresentano un pesante limite allo sviluppo e alla crescita del nostro Paese» commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

Dopo i timori di una pandemia dilagante e una crisi economica di portata mondiale, è lo spettro dei mutui a far tremare famiglie e imprese. È questo il quadro che emerge subito dopo il ritocco dei tassi interbancari, alla luce delle decisioni assunte dalla Banca centrale europea giovedì 21 luglio, che non solo scatenerà un netto adeguamento dei tassi di offerta dei prestiti da parte

PRESTITI FAMIGLIE E IMPRESE										
(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)										
(milioni di euro) 2019 2022 * VARIAZIONE 2019-2022										
Famiglie	630.336	672.833	42.497	6,7%						
Mutuo ipotecario	383.515	417.951	34.436	9,0%						
Credito al consumo	110.952	112.911	1.959	1,8%						
Altri finanziamenti	135.869	141.971	6.102	4,5%						
Imprese	631.206	669.753	38.547	6,1%						
fino ad 1 anno	197.427	152.273	- 45.154	-22,9%						
fino a 5 anni	156.851	154.735	- 2.116	-1,3%						
oltre 5 anni	276.928	362.745	85.817	31,0%						
TOTALE 1.261.542 1.342.586 81.044 6,2%										
* Ultima rilevazione maggio 2022										

delle banche, ma inasprirà ulteriormente le condizioni del credito, anche per coloro che hanno già fatto i conti con la dinamicità degli *spread*.

## INFLAZIONE E INCERTEZZA NON HANNO FRENATO RICHIESTA NUOVI PRESTITI

Quello che emerge dai dati dei primi mesi del 2022, successivi alle primissime mosse di rialzo dei tassi, è che, nonostante l'incertezza e i timori di un'inflazione incalzante, la richiesta di nuovi prestiti non ha subito alcuna frenata. Complici il ritardo di adeguamento delle condizioni di erogazione dei prestiti e le agevolazioni ancora in corso per specifiche categorie di mutui ipotecari, a maggio 2022 i prezzi di accesso ai finanziamenti di famiglie e imprese sono rimasti ancora favorevoli e hanno forse dato un'accelerazione alle richieste, in attesa di tempi peggiori. Se, infatti, i dati economici sono diventati sempre più complessi da interpretare non è stato difficile per molti immaginare che le "condizioni di super favore" applicate per un lungo periodo di tempo dalle banche avrebbero subito a breve una netta inversione di tendenza. Dopo mesi e mesi di quantitative easing e tagli ai tassi, l'era del denaro gratuito è ormai finita e inevitabilmente le scelte di politica economica e finanziaria definite a livello europeo toccheranno direttamente le tasche di famiglie e imprese, per le quali le condizioni di economicità dei prestiti oltremodo positive saranno ormai una chimera. I dati di mutui e finanziamenti a fine maggio 2022 non mostrano ancora nessuna inversione di tendenza rispetto a quanto avvenuto negli ultimi tre anni, quando, dopo l'accelerata di erogazioni del 3,7% registrata complessivamente nel 2020, è proseguito il trend positivo a livello di sistema, seppur a un ritmo più lento.

Dal 2019 a metà 2022, la spinta dei tassi è valsa ben 81 miliardi di euro di denaro erogato e, se accanto alla parola "prestito" mettiamo l'aggettivo "economico", ne discende un effetto positivo sugli investimenti, anche se più per le famiglie e meno per le imprese. In questo periodo, il credito alle famiglie è cresciuto di 42,4 miliardi, con un aumento del 6,7% che ha portato lo stock da 630,3 miliardi a 672,8 miliardi. Nel dettaglio, i mutui ipotecari sono saliti di 34,4 miliardi (+9%) da 383,5 miliardi a 417,9 miliardi, il credito al consumo di 1,9 miliardi (+1,8%) da 110,9 miliardi a 112,9 miliardi, gli altri finanziamenti di 6,1 miliardi (+4,5%) da 135,8 miliardi a 141,9 miliardi. Per quanto riguarda le imprese, si è registrato un aumento complessivo dei finanziamenti di 38,4 miliardi (+6,1%) da 631,2 miliardi a 669,7 miliardi: tale incremento è stato favorito dalla crescita dei prestiti di lungo periodo per 85,8 miliardi (+31%), aumento che ha ampiamente compensato il calo registrato sia sul versante dei prestiti fino a 1 anno, scesi di 45,1 miliardi (-22,9%), sia sul versante dei prestiti a medio termine (fino a 5 anni), scesi di 2,1 miliardi (-1,3%.

Andando più indietro con l'analisi, nell'ultimo quinquennio, il ricorso al credito delle famiglie italiane è aumentato costantemente, attratte da costi appetibili e politiche economiche europee e nazionali accomodanti. Il trend dei tassi interbancari ha certamente favorito l'accesso al credito e sostenuto la crescita costante di quella fetta di finanziamenti destinata ai privati, con un boom del 3,5% nel 2021 che nulla ha a che fare con l'atteggiamento cauto di chi, in periodo di crisi, non dovrebbe essere a caccia di nuovo debito. Lo stock di prestiti complessivamente destinati a famiglie e aziende è passato da 1.304 miliardi del 2018, a

1.261 miliardi del 2019, a 1.308 miliardi nel 2020, per poi proseguire la risalita a 1.325 miliardi a fine 2021 e a 1.342 di maggio 2022. Gli ultimi dati del 2022 hanno quindi confermato una crescita alla stessa velocità dell'anno precedente e pari all'1,3% e per un ammontare totale quantificato in 16,6 miliardi.

Come accaduto nel corso degli anni precedenti, anche il primo semestre del 2022 si è rivelato un periodo più che positivo per i prestiti alle famiglie, grazie ai contratti di mutuo e finanziamenti che a maggio hanno segnato una crescita importante seppur dimezzata rispetto all'anno precedente (+1,5% nel 2022 e +3,5% nel 2021). A testimonianza della tenuta del buon momento del mercato creditizio in favore dei privati, nel periodo considerato i mutui ipotecari hanno raggiunto quota 418 miliardi, registrando un incremento del 2% rispetto all' anno precedente, nonostante un rialzo degli indici di riferimento bancari e dei tassi finali applicati, già sul finire del 2021 e nei primi mesi del 2022. Su fronte del credito al consumo e delle altre categorie di prestiti le dinamiche degli stock hanno confermato i ruoli chiave nella fase di uscita, e ancor prima di gestione, dalla crisi pandemica soprattutto per le fasce economicamente più deboli e con minore reddito disponibile. L'aumento dei bisogni di liquidità dei privati, il cambiamento nel profilo dei consumi delle famiglie e il contenimento seppur ristretto dei tassi per queste categorie di prestiti hanno spinto la crescita nel 2021 e nei primi mesi del 2022 a una pari velocità dell'1,3%.

PRESTITI FAMIGLIE E IMPRESE DAL 2018 AL 2022										<b>Esi</b>
(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)										
(milioni di euro)	2018	2019	Var.	2020	Var.	2021	Var.	2022 *	Var.	VAR 2018-2022
Famiglie	626.249	630.336	4.087	640.609	10.273	662.804	22.195	672.833	10.029	46.584
Mutuo ipotecario	379.054	383.515	4.461	391.516	8.001	409.869	18.353	417.951	8.082	38.897
Credito al consumo	102.509	110.952	8.443	110.056	- 896	111.476	1.420	112.911	1.435	10.402
Altri finanziamenti	144.686	135.869	- 8.817	139.037	3.168	141.459	2.422	141.971	512	- 2.715
Imprese	678.503	631.206	- 47.297	667.980	36.774	663.169	- 4.811	669.753	6.584	- 8.750
fino ad 1 anno	217.080	197.427	- 19.653	151.953	- 45.474	146.024	- 5.929	152.273	6.249	- 64.807
fino a 5 anni	162.611	156.851	- 5.760	172.650	15.799	159.448	- 13.202	154.735	- 4.713	- 7.876
oltre 5 anni	298.812	276.928	- 21.884	343.377	66.449	357.697	14.320	362.745	5.048	63.933
TOTALE	1.304.752	1.261.542	- 43.210	1.308.589	47.047	1.325.973	17.384	1.342.586	16.613	37.834
* Ultima rilevazione maggio 2022										

## PRESTITI ALLE IMPRESE IN LIEVE AUMENTO, SPINTI DA GARANZIE PUBBLICHE: +6,5 MILIARDI DAL 2018

Anche per il sistema produttivo italiano, dopo un ulteriore e importante calo dei finanziamenti nel 2021, pari a quasi 5 miliardi rispetto al 2020 (-0,7%), qualche segnale positivo arriva a maggio del 2022 quando i prestiti in favore delle imprese toccano la cifra di 670 miliardi, anche se con una crescita quasi dimezzata rispetto alla liquidità erogata alle famiglie (+10 miliardi alle famiglie e +6,5 miliardi alle imprese). Alla base dell'inversione di tendenza del trend di decrescita avviato nel corso del 2021, c'è soprattutto il ricorso a un maggiore finanziamento nelle fasce a brevissimo e a lungo termine a fronte di una contrazione dell'indebitamento nella fascia di scadenza entro i cinque anni. Nei primi cinque mesi del 2022, lo stock di crediti verso le aziende è aumentato di quasi 7 miliardi, con una variazione positiva dell'1% rispetto alla fine dell'anno precedente: dai complessivi 663,2 miliardi di fine 2021, si è passati ai 669,7 miliardi di maggio 2022. L'incremento più consistente nei volumi è stato raggiunto nei finanziamenti a 1 anno, per i quali la crescita è stata del 4%, mentre è risultato più contenuto nel comparto con scadenze più lunghe (+ 1,4%).

PRESTITI FAMIGLIE E IMPRESE DAL 2018 AL 2022										<b>Esi</b>	
	(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)										
(milioni di euro)	2018	2019	Var. %	2020	Var. %	2021	Var. %	2022 *	Var. %	VAR % 2018-2022	
Famiglie	626.249	630.336	0,7%	640.609	1,6%	662.804	3,5%	672.833	1,5%	7,4%	
Mutuo ipotecario	379.054	383.515	1,2%	391.516	2,1%	409.869	4,7%	417.951	2,0%	10,3%	
Credito al consumo	102.509	110.952	8,2%	110.056	-0,8%	111.476	1,3%	112.911	1,3%	10,1%	
Altri finanziamenti	144.686	135.869	-6,1%	139.037	2,3%	141.459	1,7%	141.971	0,4%	-1,9%	
Imprese	678.503	631.206	-7,0%	667.980	5,8%	663.169	-0,7%	669.753	1,0%	-1,3%	
fino ad 1 anno	217.080	197.427	-9,1%	151.953	-23,0%	146.024	-3,9%	152.273	4,3%	-29,9%	
fino a 5 anni	162.611	156.851	-3,5%	172.650	10,1%	159.448	-7,6%	154.735	-3,0%	-4,8%	
oltre 5 anni	298.812	276.928	-7,3%	343.377	24,0%	357.697	4,2%	362.745	1,4%	21,4%	
TOTALE	1.304.752	1.261.542	-3,3%	1.308.589	3,7%	1.325.973	1,3%	1.342.586	1,3%	2,9%	
* Ultima rilevazione maggio 2022											

Ampliando l'arco temporale di osservazione del trend dei prestiti a cinque anni, i numeri dimostrano come il rallentamento del credito bancario in favore delle imprese sia stato solo in parte compensato dalle misure di sostegno governativo dell'ultimo biennio ovvero i prestiti garantiti dallo Stato durante le varie fasi del Covid. Sebbene dal 2018 la contrazione dei prestiti alle imprese non sia stata molto significativa (-1,3%), in termini assoluti la stretta è valsa circa 10 miliardi, a fronte di quasi 50 miliardi in più alle famiglie italiane. Uno scarto di 40 miliardi che ben si spiega con la mancata convenienza economica a scommettere sul futuro del sistema produttivo italiano, frutto anche di regole sempre più severe da parte della Bce e di tassi ai minimi storici che non hanno premiato e non fanno brillare i bilanci bancari.

Gli impegni delle famiglie italiane sono stati sempre in favore dell'acquisto di beni durevoli con una percentuale che non è mai andata al di sotto del 61% rispetto al totale dei finanziamenti richiesti e se la quota dei mutui immobiliari non è mai diminuita, lo stesso non può dirsi per i prestiti al consumo e gli altri finanziamenti che nel corso degli ultimi due anni hanno lasciato spazio ai mutui immobiliari.

COMPOSIZIONE PRESTITI FAMIGLIE E IMPRESE										
(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)										
% 2018 2019 2020 2021 2022* VAR% 2018-20										
Famiglie										
Acquisto prima casa	60,5%	60,8%	61,1%	61,8%	62,1%	1,6%				
Credito al consumo	16,4%	17,6%	17,2%	16,8%	16,8%	0,4%				
Altro	23,1%	21,6%	21,7%	21,3%	21,1%	-2,0%				
Imprese										
fino ad 1 anno	32,0%	31,3%	22,7%	22,0%	22,7%	-9,3%				
fino a 5 anni	24,0%	24,8%	25,8%	24,0%	23,1%	-0,9%				
oltre 5 anni	44,0%	43,9%	51,4%	53,9%	54,2%	10,1%				
* Ultima rilevazione maggio 2022										

La domanda di prestito delle imprese ha cambiato ampiamente connotazione negli ultimi 5 anni perché le esigenze di finanziamento per la liquidità immediata hanno lasciato il posto all'approvvigionamento di risorse finanziarie a medio lungo termine. A maggio 2022,

i finanziamenti con scadenza oltre i 5 anni rappresentavano più della metà del fabbisogno finanziario delle aziende, con un incremento di ben 10 punti percentuali sul totale rispetto al 2018. La resistente attrattività del livello generale dei tassi di interesse ha trainato ancora la richiesta di prestiti con scadenze meno brevi per le imprese, così come la crescita dei finanziamenti destinati all'acquisto di abitazione (+2,6% nel periodo compreso tra il 2018 e i primi cinque mesi del 2022). In questo comparto, la spinta è arrivata anche dai giovani, grazie alle agevolazioni previste per le categorie under 36 (garanzia pubblica assicurata con Fondo per l'abitazione), così come dalle preferenze degli italiani verso investimenti durevoli e sicuri che hanno creato un circolo virtuoso tra compravendite immobiliari e nuove richieste di mutui.

L'aumento dello 0,50% del costo del denaro deciso dalla Banca centrale europea, dunque, modificherà il futuro di imprese e famiglie che si scontrerà con garanzie in scadenza, rate più gravose e nuovi finanziamenti

TASSI INTERESSE FAMIGLIE E IMPRESE												
(elaborazioni Fabi su dati Banca d'Italia)												
%	2018	2019	2020	2021	2022 (maggio)	VAR. 2022-2021	VAR 2018-2022					
FAMIGLIE	3,28	2,98	2,78	2,64	2,65	0,01	-0,63					
Mutuo Ipotecario	2,26	1,88	1,69	1,59	1,61	0,02	- 0,65					
Credito al consumo	4,77	4,68	4,49	4,34	4,35	0,01	- 0,42					
Carte di credito	14,26	14,58	14,65	14,92	14,96	0,04	0,70					
Scoperto C/C	5,16	4,03	3,31	2,86	2,92	0,06	- 2,24					
IMPRESE	2,06	2,00	1,79	1,62	1,67	0,05	-0,39					
Scoperto C/C	2,82	2,83	2,60	2,11	2,18	0,07	- 0,64					
Finanziamenti	1,99	1,88	1,73	1,62	1,67	0,05	- 0,32					
* Ultima rilevazione maggio 2022												

meno vantaggiosi. Ciò a prescindere dall'andamento del *trend* dei prestiti nell'arco del 2022. Nei prossimi mesi, l'aumento del costo del denaro farà salire i tassi di interesse praticati dalle banche sui nuovi mutui, anche se primi incrementi si sono già registrati nelle ultime settimane, poiché il mercato anticipa sempre le scelte di politica monetaria. Si va quindi incontro a una importante inversione di tendenza rispetto al trend degli ultimi anni: nel 2018, la media dei tassi di interesse sui applicati dalle banche era pari al 2,26% è poi è progressivamente calata nei tre anni successivi, scendendo all'1,88% nel 2019, all'1,69% del 2020, all'1,59% del 2021, per poi cominciare la risalita già a maggio scorso con gli interessi medi arrivati all'1,61%, ma negli ultimi giorni si sono registrati picchi attorno al 3% se si prende in considerazione il taeg (tasso annuo effettivo globale). Se l'obiettivo della Bce è mitigare l'impennata dei prezzi con una stretta monetaria incisiva e l'aumento dei tassi rappresenta più di una certezza, navigare nella tempesta perfetta non sarà più un'ipotesi per famiglie e imprese, già a partire dalla seconda metà del 2022. Il rialzo dei tassi, più ampio di quanto previsto qualche mese fa, rappresenta una minaccia per famiglie e imprese oltre che un duro colpo per quelle che hanno già scelto la strada di un finanziamento a tasso variabile per i quali il rischio di una spirale economica negativa – provocata dal binomio inflazione e costo del credito - è ormai già realtà.