



DOSSIER MUTUI E CREDITO AL CONSUMO

*L'aumento dei tassi d'interesse decisi dalla Bce
e gli effetti sui prestiti alle famiglie*

CASE, AUTOMOBILI ED ELETTRODOMESTICI QUANTO COSTA COMPRARE A RATE COL COSTO DEL DENARO AL 4,25%

Quanti sono i mutui erogati dalle banche italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla Banca centrale europea al 3,5% degli scorsi mesi? Come annunciato ieri dalla presidente della Bce, Christine Lagarde, nella prossima **riunione della Bce di giovedì 27 luglio**, verrà deliberato un nuovo aumento di un quarto di punto percentuale, portando il tasso base dal 4% al 4,25%. Ecco alcuni dati e previsioni su come è cambiato il credito alle famiglie del nostro Paese e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse. Con il nono rialzo del costo del denaro in 12 mesi, saranno inevitabili ulteriori innalzamenti dei tassi d'interesse su tutti i tipi di finanziamento.

Le **famiglie indebitate**, in Italia, sono **6,8 milioni**, pari a circa il 25% del totale: di queste, 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa.

Nel corso del 2022, i tassi di interesse sui prestiti sono notevolmente aumentati e nuovi incrementi sono scontati con il costo del denaro ulteriormente aumentato al 4,25 per cento. **Comprare un'automobile a rate**, per esempio un modello da 25.000 euro, potrebbe costare, nel caso di un finanziamento decennale a un tasso del 13,65%, oltre 9.800 euro in più rispetto al 2021.

Per quanto riguarda i nuovi **mutui**, le rate di quelli a tasso fisso sono destinate a raddoppiare nel corso del 2023, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile dovrebbe salire del 60-70%. Più nel dettaglio, per un mutuo a tasso fisso da 200.000 euro di 25 anni (il tasso medio applicato dalle banche potrebbe essere superiore al 6%), la rata mensile sarà di 1.341 euro; per un prestito da 100.000 euro, sempre di 25 anni, col tasso al 5,6%, la rata mensile sarà, invece, di 627 euro. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 75%.

I PRESTITI DELLE BANCHE ALLE FAMIGLIE

- Il valore complessivo dei **mutui** per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine aprile 2023, a 425,5 miliardi di euro, in crescita di circa 50 miliardi rispetto a fine 2017 (+13,4%).

- Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su un **totale di 6,8 milioni di cittadini indebitati** anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali.
- Tra **credito al consumo** e **prestiti personali**, le banche hanno erogato 251,2 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in linea con i valori di fine 2017, ma in rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse.

L'AUMENTO DEI TASSI BCE E LE RATE DEI MUTUI

- Le rate dei **vecchi mutui a tasso fisso**, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, **non cambiano** e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso.
- Le rate dei **vecchi mutui a tasso variabile** sono **cresciute fino al 75% in più**: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 875 euro ovvero 375 euro in più; è molto probabile che, alla luce della decisione di oggi, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano salire ancora.
- I **nuovi mutui a tasso fisso** sono passati da un interesse medio di circa 1,8% anche fino a oltre il 6% con le **rate mensili** che, pertanto, possono risultare, sulla base delle offerte delle banche, anche più che **raddoppiate**.
- I **nuovi mutui a tasso variabile** potrebbero arrivare, a breve, in media, verso il 6,5% dallo 0,6% di fine 2021: vuol dire che per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la **rata mensile** sarà di 1.134 euro, ben **469 euro in più (+70,5%)** rispetto a quella che si sarebbe ottenuta un anno fa ovvero 665 euro.

SIMULAZIONE MUTUO PRIMA CASA DA 100.000 O 200.000 EURO

- **Mutuo 200.000 euro** - tasso fisso 6,3% - durata 25 anni – rata mensile 1.341 euro
- **Mutuo 100.000 euro** - tasso fisso 5,6% - durata 25 anni – rata mensile 627 euro

AUTOMOBILE O ELETTRODOMESTICO A RATE: QUANTO PAGO OGGI?

- A fine 2021 il tasso d'interesse medio era dell'8,1%, alla luce della annunciata decisione del prossimo giovedì 27 luglio, potrebbe arrivare al 13,65%:
 - per **acquistare un'automobile** da 25.000 interamente a rate, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale passa da 37.426 euro a 47.272 euro, con una **differenza complessiva di 9.850 euro (+26,3%)** rispetto ai tassi di fine 2021
 - per **acquistare una lavatrice** da 750 euro interamente a rate, con un finanziamento da 5 anni, il costo totale passa da 942 euro a 1.083 euro, con una **differenza complessiva di 141 euro (+15%)** rispetto ai tassi di fine 2021.