



MUTUI CASA E TASSI D'INTERESSE

RASSEGNA STAMPA

26 FEBBRAIO 2024

RADIO E TV



Immobili, il rialzo dei tassi riduce al 41% le famiglie con un mutuo

Finanziamenti casa

I dati **Fabi**

Gelata sul settore immobiliare. A causa dei tassi alle stelle, le famiglie italiane chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e, inevitabilmente, tracolla anche il numero delle compravendite di beni immobili. La fotografia del brusco cambiamento di scenario per il settore della casa emerge da una ricerca della **Federazione autonoma bancari italiani (Fabi)**.

Il calo delle compravendite

Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021). Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni nuove, che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al -40,9% del secondo trimestre 2023 e al -19,8 del primo trimestre 2022.

Gli effetti della stratta Bce

«Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», ha affermato il segretario generale della **Fabi**, **Lando Maria Sileoni**, commentando lo studio della federazione sull'aumento dei tassi per i mutui. «L'allentamento - ha sottoline-

ato - della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie». «La presenza - ha proseguito **Sileoni** - del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro».

Tassi triplicati in due anni

Il dato di fatto è che la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. A dicembre, certo, è stato toccato il picco, ora i tassi scenderanno ma il settore è in panne.

—**R.Fi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GELATA SUI MUTUI

4,40%

Gli interessi medi

La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro



4,4 per cento il tasso sui mutui
La fiammata del costo del denaro ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre gli interessi applicati ai prestiti immobiliari erano al 4,4%, registra [le Fabi](#)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1620 - T.1677



Immobiliare

**Tassi triplicati
crolla la richiesta
di mutui casa**

Tassi triplicati e crollo dei nuovi mutui. Il sempre più complicato rapporto degli italiani con l'acquisto di case è fotografato dall'analisi del sindacato dei bancari **Fabi**. A fine 2023 gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, cioè il triplo all'1,45% di gennaio 2022. Si notano piccoli miglioramenti - da capire quanto episodici, commenta **la Fabi** - rispetto al picco di novembre 2023 di 4,61%. A gennaio il tasso è sceso a 3,99%. Inevitabile la contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si è ridotto lo stock di mutui di 2,3 miliardi di euro dopo l'aumento di oltre 35 miliardi del biennio precedente.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1620 - T.1748



LA RICERCA **FABI**
DS6640
Merci Lagarde
In soli due anni
i nostri mutui
son triplicati
E l'inflazione...
CAMILLA CONTI
a pagina 17

La Bce ha triplicato il costo dei mutui Il mattone riparte se iniziano i tagli

La Lagarde ha portato i tassi al 4,5% e i prestiti per comprare casa sono crollati. Gli italiani aspettano segnali di inversione di tendenza prima di indebitarsi, ma Francoforte frena: «Attenti a non agire troppo in fretta»

di **CAMILLA CONTI**

■ L'ultima settimana di febbraio inizia con l'audizione della presidente della Bce, **Christine Lagarde**, al parlamento europeo. Sarà il primo di una serie di appuntamenti che vanno dall'inflazione nell'Eurozona al Pil Usa. Purtroppo, i segnali arrivati dalla Federal Reserve americana, dalle dichiarazioni del falco **Isabel Schnabel** («attenti a non agire troppo presto sui tassi», ha detto alla Bocconi la componente del comitato esecutivo di Francoforte) e il riacuirsi della crisi nel Mar Rosso, allontanano l'ipotesi di un'inversione di marcia della politica monetaria europea attesa per giugno. Nel frattempo, però, l'impatto sull'economia delle famiglie italiane aumenta. E manda in frantumi il sogno di tanti giovani di comprare la casa. «Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», dice **Lando Maria Silioni**, segretario generale della **Fabi**. Che ha scattato una fotografia degli effetti

della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare confrontando la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre del 2023, con la fiammata del costo del denaro portato al 4,5% dalla banca centrale, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Il risultato? In soli 24 mesi lo stock di mutui è calato, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono diminuite quasi del 12%.

L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a

gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro.

Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita



continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativa è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%). «I dati dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione», conclude l'analisi, «ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone».

«L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare», commenta **Sileoni**. Per l'Italia «significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie», aggiunge il segretario della **Fabi**. Sottolineando anche che «il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, è essenziale per lo sviluppo e la crescita economica. Ed è un ruolo, quello del settore bancario italiano, che viene quotidianamente esercitato solo grazie alla professionalità e alla preparazione di 300.000 lavoratrici e lavoratori messa a disposizione di tutti, nel senso più alto di servizio pubblico essenziale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Stretta monetaria insopportabile

Tassi sui mutui triplicati, la Bce affonda il mattone

Con gli interessi balzati da zero al 4,60% in tre anni, i prestiti immobiliari sono fuori dalla portata delle famiglie italiane. Compravendite crollate del 12% in soli dodici mesi. **Sileoni (Fabi): «Ora il costo del denaro deve scendere rapidamente»**

ATTILIO BARBIERI

■ La febbre dei tassi ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione autonoma banchieri italiani, il maggiore sindacato di categoria. Tassi esplosi in due anni, con le compravendite di case in picchiata del 12%. Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scure della stretta monetaria della Bce, tuttora in corso. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,50% dalla Banca centrale europea, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni.

Una salita vertiginosa in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi di nuovi mutui accesi nel 2021 e ai 17 miliardi del 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota

di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%.

Nulla di definitivo. Naturalmente. Il calo dei tassi atteso a partire da luglio potrebbe innescare un'inversione di tendenza nel mercato immobiliare. I dubbi, però, osserva il sindacato dei banchieri, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che le sforbiciate progressive dell'Eurotower avranno sul costo di chi accende un prestito immobiliare.

Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ulti-

mo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.

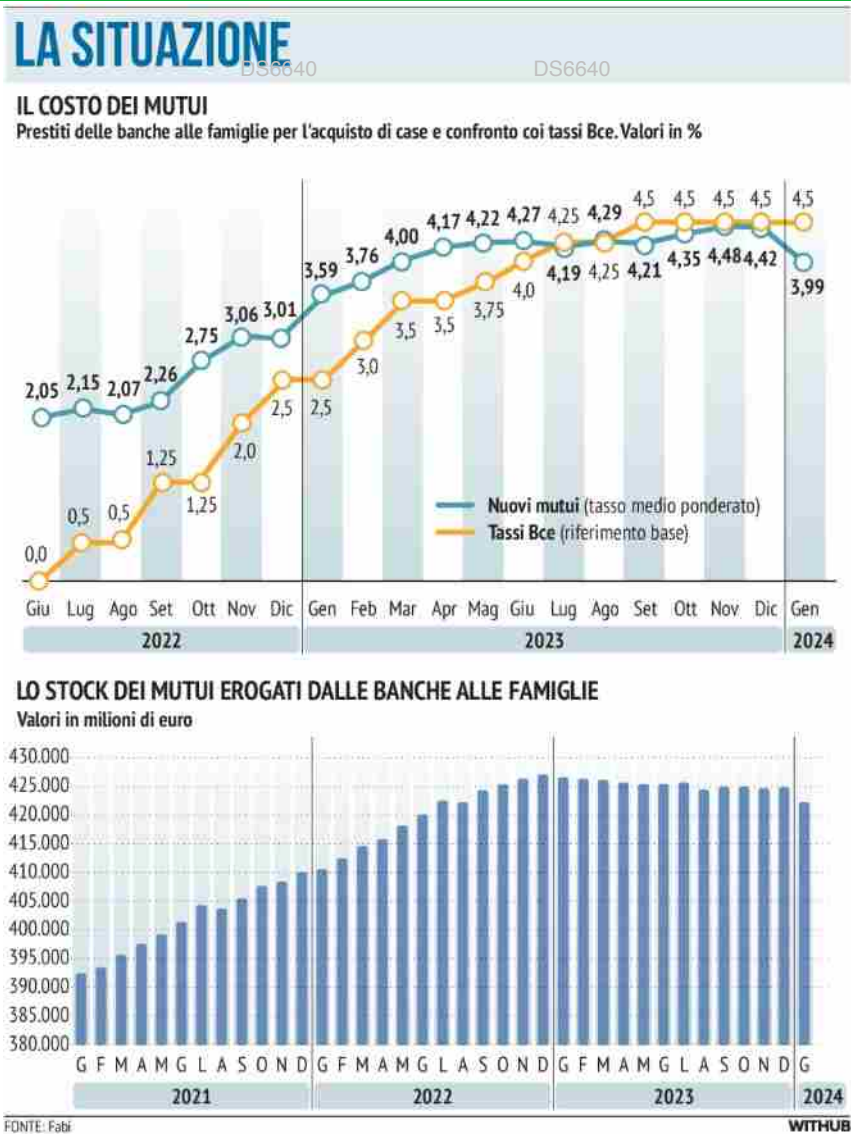
«Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, «l'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si contengono tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto».

Il tempo ha giocato e gioca un ruolo decisivo. «La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,50% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie», aggiunge Sileoni, «la presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di tornare a una politica monetaria più accomodante».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1976 - T.1976





LO STUDIO DELLA **FABI**
I maxi-tassi
triplicano
il peso
dei mutui

■ La stretta monetaria della Bce ha devastato il mercato immobiliare. È quanto evidenzia un'analisi della **Fabi**, il principale sindacato dei bancari. A fine dicembre 2023 gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,4%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si è registrato un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è «fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare», ha spiegato il segretario generale **Fabi**, **Lando Maria Sileoni**, evidenziando che «per l'Italia significherebbe ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati e tutto il cosiddetto indotto». Il terzo trimestre del 2023, infatti, ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia a quota 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022 (-11,8%).



Analisi del sindacato bancario **Fabi**

DS6640

DS6640

Mutui casa, tasso triplo

DI GIOVANNI GALLI

La fiammata del costo del denaro, portato al 4,50% dalla Bce, ha fatto triplicare in due anni i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie: è quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario **Fabi** anticipata dall'agenzia MF-Newswires. A fine dicembre gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022 che rappresentava il livello minimo degli ultimi anni. Una «salita vertiginosa» di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a scendere nel 2023 di 2,3 miliardi di euro (in media 192 milioni al mese) dopo l'aumento di 35 miliardi nel biennio precedente.

«La velocità con la quale la Bce ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie», ha commentato il segretario generale **della Fabi**, Lando Maria Sileoni. «Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro».

Nei primi nove mesi del 2023 le operazioni sono state 507.879, con una riduzione dell'11,8% su base annua. Il 41% degli acquirenti ha fatto ricorso a un mutuo ipotecario rispetto al 49,3% del 2022. Le nuove abitazioni hanno fatto segnare -15,9%: il dato va a sommarsi al -40,9% del secondo trimestre e al -19,8 del primo.

— © Riproduzione riservata — ■

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1763 - T.1746



REPORT **FABI**

DS6640 - DS6640

Mutui casa, i tassi triplicati affossano le compravendite

La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno degli italiani di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano le famiglie che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. La fotografia emerge dal report **della Fabi**, il sindacato dei bancari. A fine dicembre 2023, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,4%, esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico", spiega **la Fabi**. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare casa.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1747 - T.1747



**Fabi: mutui, tassi triplicati
e calo delle compravendite
di case**

DS6640

DS6640

Cristina Gambini

pag. 8

IL CARO-TASSI HA COLPITO DURAMENTE IL MERCATO IMMOBILIARE DEL PAESE

Fabi: mutui, tassi triplicati e calo delle compravendite di case

CRISTINA GAMBINI

Il caro-tassi, secondo uno studio condotto dalla **Federazione autonoma bancari italiani**, ha colpito duramente il mercato immobiliare del Paese, ridisegnando i progetti di spesa per la casa delle famiglie. La rapida crescita dei tassi di interesse, portati al 4,5% dalla Banca centrale Europea, ha fatto triplicare i tassi applicati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie, mettendo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani. A fine dicembre scorso, gli interessi medi sui prestiti immobiliari erano saliti al 4,40%, esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, segnando un aumento vertiginoso di 295 punti percentuali in soli 24 mesi. Questo incremento ha comportato una significativa riduzione dello stock di mutui nel corso del 2023, con una diminuzione complessiva di 2,3 miliardi di euro, dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

Compravendite in calo

La stretta sui mutui ha avuto un impatto negativo sul mercato immobiliare, con una diminuzione delle compravendite di quasi il 12% nell'ultimo

anno. La quota di italiani che si indebitano per acquistare un'abitazione è scesa dal 50% al 41%, riflettendo una maggiore cautela delle famiglie di fronte ai costi elevati del finanziamento immobiliare. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021).

Mutuo ipotecario

Non solo sono diminuite le compravendite delle "prime case", ma, da gennaio a settembre dello scorso anno, con il tasso Bce volato fino al 4,5%, "solo" il 41% degli acquirenti ha fatto ricorso a un mutuo ipotecario, rispetto al 49,3%

del 2022, col tasso d'interesse medio al 2,48% e al 52% del 2021, quando il tasso di interesse medio era all'1,90%.

Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni "nuove", che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al meno 40,9% del secondo trimestre 2023 rispetto al secondo semestre 2022 e al meno 19,8 del primo trimestre 2023 rispetto ai primi sei mesi del 2022. Quanto alla tipologia di abitazioni, gli immobili residenziali nuovi scambiati nei primi nove mesi del 2023 ammontano ad un totale di 38.881, rispetto ai 54.001 del 2022 (meno 28% circa); più contenuto, invece, il calo delle compravendite di abitazioni esistenti: 468.998 nel 2023, 522.114 nel 2022 (meno 10,2% circa la media dei tre trimestri). Il rallentamento delle compravendite ha interessato tutto il territorio nazionale e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Nel terzo trimestre del 2023, il numero



complessivo delle compravendite di immobili residenziali è diminuito dell'11,8% rispetto all'anno precedente.

La speranza

La speranza di un'inversione di tendenza risiede nelle potenziali azioni della BCE: "L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto", le parole del Segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.



ANALISI DELLA FABI

Effetto Lagarde sui mutui Tassi triplicati in due anni

... La febbre dei tassi ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi: tassi triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%. Su mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce guidata da Christine Lagarde (nella foto). A fine dicembre gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1763 - T.1748



Banche e mattone

DS6640

DS6640

I tassi sui mutui triplicati in 2 anni Compravendite giù

• L'acquisto di immobili rallenta per l'alto costo del denaro: lo stock di prestiti fondiari sceso di 2,3 miliardi nel 2023

MILANO La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è **la Fabi**, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la «discesa dell'ultimo bimestre sia

l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico», spiega **la Fabi**. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si registra un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è «fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativo è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%).



Trattativa per il mutuo



Mutui, una vera stangata

L'analisi della Fabi sull'andamento dei prestiti per l'acquisto delle case
Rate triplicate in soli due anni. Compravendite immobiliari: - 12%

**Dai tassi all'inflazione
la capacità
di indebitamento
degli italiani
è stata messa a dura prova**

**Per l'eventuale
inversione di tendenza
si spera nella possibile
decisione del taglio
dei tassi da parte della Bce**

Milano La "febbre dei tassi" ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%. Su mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Banca centrale europea, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie.

A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Lo rileva la Fabi in uno studio.

Si tratta, sottolinea la Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il deli-

cato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone.

Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito.

Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del dena-

ro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre.

Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



4,40%

interessi
medi
applicati
ai prestiti
immobiliari
applicati
a fine
dicembre.
A gennaio
2022
era l'1,45%



Rallenta
la corsa
degli
italiani
all'acquisto
della casa

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401

Banche e mattone

DS6640

DS6640

I tassi sui mutui triplicati in 2 anni Compravendite giù

• L'acquisto di immobili rallenta per l'alto costo del denaro: lo stock di prestiti fondiari sceso di 2,3 miliardi nel 2023

MILANO La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è [la Fabi](#), in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la «disce-

sa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico», spiega [la Fabi](#). Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si registra un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è «fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativo è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%).



Trattativa per il mutuo



LA CRISI DELL'IMMOBILIARE DOPO LA STRETTA MONETARIA DELLA BCE

Tassi sui mutui triplicati crollano le compravendite

L'analisi della Fabi sul mercato delle case

●MILANO. La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce «acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», afferma **Lando Maria Sileoni**, segretario generale della Fabi.

A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è la Fabi, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si registra un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è «fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto», aggiunge **Sileoni**. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativo è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%).



I tassi sui mutui triplicati affossano l'immobiliare

MILANO

La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi e sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce «acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», afferma **Lando Maria Sileoni**, segretario generale della Fabi. A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è la Fabi. A fine dicembre 2023, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. L'allentamento della politica monetaria, atteso dagli osservatori per l'Italia significherebbe ridare ossigeno a un pezzo della nostra economia che vale diversi punti di Pil.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401



L'analisi e il pressing

Tassi sui mutui al top
«Ora la Bce intervenga»

MILANO La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce «acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», afferma Lando Maria

Sileoni, segretario generale della Fabi.

A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui è **la Fabi**, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Banca centrale europea, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari sono arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401



Mutui Tassi triplicati in un biennio Compravendite di case scese del 12%

La Federazione autonoma bancari: nel 2023 prestiti calati di 2,3 miliardi

Milano La "febbre dei tassi" ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della **Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani**: tassi sono triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%.

Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scura delle strette monetarie della Bce, la Banca centrale europea. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo, appunto, rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Si tratta, sottolinea **Fabi**, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che nel 2023 sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono scese quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare po-

trebbe essere favorita qualora la Bce, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea **la Fabi**. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che questi tagli avranno sul costo di chi prende il prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della Banca centrale. Nel secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. «Resta da capire - conclude **la Fabi** - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La causa

Il fenomeno dovuto all'aumento del costo del denaro imposto dalla Banca centrale europea

La sede

della Bce a Francoforte sul Meno in Germania



Casa sognata quanto mi costi triplicati i tassi d'interesse su mutui

MILANO

● La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce "acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro", afferma **Lando Maria Sileoni**, segretario generale della **Fabi**. A fine dicembre dello scorso anno - rileva un'analisi della **Fabi** - con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto al gennaio 2022. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401



Analisi Fabi

Tassi triplicati in due anni, la Bce frena l'immobiliare

La "febbre dei tassi" ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della **Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani**: tassi triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie: fino al 4,4% rispetto all'1,45% di gennaio 2022: «Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare di 2,3 miliardi di euro nel 2023 dopo l'aumento di oltre 35 miliardi del biennio precedente» spiega la **Fabi**. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone, con le compravendite che sono calate quasi del 12%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401



Tagliati 200 milioni di mutui casa

Il caro-tassi abbatte la domanda di abitazioni: in un anno contrazione del 9%

Rapporto Fabi

A novembre in Trentino
6,4 miliardi di prestiti
alle famiglie di cui 3,4
sono mutui per l'abitazione

di **Francesco Terreri**

Il caro-tassi taglia la domanda di mutui delle famiglie trentine. Tra novembre 2023, dato più recente pubblicato dalla Banca d'Italia, e novembre 2022 i prestiti alle famiglie in provincia di Trento sono diminuiti da 6,6 a 6,4 miliardi di euro, quasi 200 milioni in meno pari ad un calo del 3%. La caduta è dovuta quasi solo ai mutui casa. Più della metà del totale dei crediti ai consumatori, 3,4 miliardi, sono mutui per l'abitazione e tra essi 1,3 miliardi sono rinegoziamenti di contratti in essere, più che raddoppiati negli ultimi due anni (*Il T* del 5 gennaio). I mutui casa non rinegoziati, poco più di 2 miliardi, sono diminuiti di 195 milioni rispetto all'anno prima, pari ad una contrazione del 9%. La fiammata del costo del denaro portato al 4,5% dalla Banca Centrale Europea, dice il sindacato dei bancari **Fabi** nel suo rapporto reso noto ieri, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari sono arrivati al 4,40%, vale a dire il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa che ha portato lo stock di mutui a calare,

ha messo a dura prova la capacità di indebitamento delle famiglie - la quota di persone che si indebita per comprare un'abitazione è scesa dal 50 al 41% - e ha trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono diminuite del 12% in Trentino e di una percentuale analoga a livello nazionale.

In provincia l'ammontare dei mutui per la casa, esclusi quelli rinegoziati, era pari a 2,8 miliardi a metà 2022, quando sono cominciati i rialzi dei tassi decisi dalla Bce per frenare l'inflazione. Nell'anno precedente i mutui erano stati in netta ripresa dopo la frenata della fase più acuta della pandemia, salendo da 2,6 a 2,8 miliardi. Da metà 2022 a fine 2023, invece, i nuovi finanziamenti per l'abitazione crollano di 750 milioni, pari al meno 27%, anche se il calo è attenuato dai mutui rinegoziati che, come detto, sono più che raddoppiati.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare, sostiene **la Fabi**, potrebbe essere favorita qualora la Bce nelle prossime riunioni decidesse di dare il via al taglio dei tassi e ad una fase più espansiva per il credito. Le ultime rilevazioni sui tassi applicati dalle banche ai mutui casa mostrano tassi fissi inferiori a quelli variabili e, in qualche caso, più vicini al 3 che al 4%, segnalando che qualche istituto di credito prova ad anticipare le mosse della Bce. Restano però i dubbi sulla rapidità con cui le famiglie risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto,

ma lento, che le riduzioni dei tassi ufficiali avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare trentino e italiano risultano negativi. Ma l'analisi degli ultimi anni, sostiene **la Fabi**, mostra come l'investimento nella casa è cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro.

«L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale per rimettere in condizione al più presto le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare - afferma il segretario generale **della Fabi Lando Maria Sileoni** - Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil. La velocità con la quale la Banca Centrale Europea ha portato il tasso base dallo zero al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. La presenza del governatore della Banca d'Italia, **Fabio Panetta**, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi. Negli ultimi giorni si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro». Per **Sileoni** «il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, è essenziale per lo sviluppo e la crescita economica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401



Dal 2022, quando
sono cominciati
i rincari Bce, persi
750 milioni di
finanziamenti per
la casa: -27%. Tassi
al 4,4% ma qualche
banca anticipa i cali
futuri. **Sileoni (Fabi):**
allentare la politica
monetaria per dare
ossigeno al mercato
immobiliare



In banca Per tante famiglie oggi è più difficile ottenere un mutuo per la casa ad un tasso sostenibile

LO STUDIO DI BANKITALIA. PRESTITI E RACCOLTA A FAMIGLIE E IMPRESE INVECE CRESCONO

La ritirata delle banche

Dal 2017 sportelli diminuiti del 24 per cento in Veneto e Friuli. Tremila dipendenti in meno

Il 2017 è stato un anno cruciale per la situazione bancaria dell'intero Nord Est. In quell'anno sono state messe in liquidazione coatta Banca Popolare di Vicenza e Veneto Banca, mentre dal primo gennaio è diventata operativa la fusione tra il veronese Banco Popolare e la Banca Popolare di Milano, che ha dato vita al Banco Bpm che ha progressivamente spostato il suo baricentro verso la capitale lombarda ed infine la Cassa di Risparmio del Fvg è stata assorbita da Intesa Sanpaolo.
BUS E AVIANI / PAGG. 2 E 3

Banche Sportelli in calo del 24%

Dal 2017 sono diminuiti anche i bancari: 3 mila in meno. Prestiti e raccolta crescono

EDOARDO BUS

Il 2017 è stato un anno cruciale per la situazione bancaria dell'intero Nord Est. In quell'anno, infatti, il 25 giugno sono state messe in liquidazione coatta Banca Popolare di Vicenza e Veneto Banca, mentre dal primo gennaio è diventata operativa la fusione tra il veronese Banco Popolare e la Banca Popolare di Milano, che ha dato vita al Banco Bpm che ha progressivamente spostato il suo baricentro verso la capitale lombarda ed infine la Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia è stata assorbita da Intesa Sanpaolo. E allora, con l'aiuto dei dati della Banca d'Italia, siamo andati a vedere come è cambiato lo scenario bancario da allora, con particolare riferimento al Veneto e al Friuli Venezia Giulia.

IDATI

Innanzitutto, il numero di banche è sceso, passando in Veneto dalle 29 del 2017 alle

19 di fine 2022 e in Friuli da 19 a 12. Sono diminuiti anche sportelli e Comuni serviti. Gli sportelli veneti sono circa settecento in meno (da 2.801 a 2.136, pari a circa il 24% in meno), mentre quelli del Friuli Venezia Giulia nel periodo sono calati di circa duecento (da 776 a 585, anche in questo caso circa 24% in meno). I Comuni, che spesso lamentano la "desertificazione bancaria", tutto sommato tengono, visto che quelli serviti da banche sono passati da 505 a 468 in Veneto e da 166 a 153 in Fvg. Colpisce, poi, la diminuzione del numero dei bancari che, nell'arco di un quinquennio si sono ridotti di quasi tremila unità, passando da 26.445 a 24.873 in Veneto e da 5.878 a 4.508 in Friuli.

ICLIENTI

Crescono, invece, sia i prestiti che la raccolta, un segnale del fatto che nonostante il settore si sia ridotto per dimensione ha comunque con-

tinuato ad assecondare la crescita dell'economia. Con protagonisti diversi e nuovi, ma comunque vicini a famiglie e imprese, sia pure con risultati diversi. I prestiti alle famiglie in Veneto crescono bene e progressivamente dai 43 miliardi e mezzo di fine 2017 agli oltre 51 miliardi dell'ultima data di rilevazione (novembre '23). In Friuli invece si passa dai 10 miliardi e mezzo ai 12 e mezzo del 23.

LE IMPRESE

Diverso lo scenario per le imprese, dal momento che per quelle medio grandi, con più di 20 addetti, il dato nel periodo rimane più o meno co-



stante, mentre scende per le microimprese. Cresce bene la raccolta, a dimostrazione che comunque l'economia continua a tirare, con buona vivacità da parte di molte province venete, dove spicca in particolare il dato di Treviso, che nel periodo è passata da circa 36 a 42 miliardi, prima assoluta di tutta la Regione, sopra Verona, Padova e Venezia. In Friuli è molto positivo l'andamento di Udine, che passa da una raccolta di circa 13 miliardi ad oltre 17.

IL SETTORE

Veniamo ai protagonisti del settore. Intesa San Paolo, che aveva a suo tempo rilevato gli sportelli sia di Popolare Vicenza che di Veneto Banca, è leader di mercato sia in Veneto che in Friuli Venezia Giulia, con circa – rispettivamente – il 20% ed il 15% delle filiali. In quest'ulti-

ma regione il fatto più significativo avvenuto è la scomparsa di Friuladria, che è stata assorbita da Credit Agricole e quindi cancellata dall'albo delle banche nel novembre 22. Si è poi assistito a una progressiva concentrazione nel settore delle banche di credito cooperativo, che sono passate da 22 a 14 in Veneto e da 13 a 9 in Friuli, suddivise tra i "nuovi" gruppi Iccrea e Cassa Centrale Banca, dove spiccano la Bc Veneta e la CrediFriuli.

NELL'ALTRA REGIONE

Infine, in Trentino Alto Adige spiccano per ruolo e attivismo due banche. Sparkasse, la Cassa di risparmio di Bolzano che, con l'Opa sulla friulana Civibank del giugno 2022 è diventata anche la prima banca con sede a nord est per numero di sportelli, immediatamente dopo i

quattro grandi gruppi bancari (Intesa, Unicredit, Monte Paschi e Banco Bpm). E Volksbank, la Banca popolare dell'Alto Adige, che nel 2015 aveva comprato la Popolare di Marostica, guadagnando quindi buone posizioni in Veneto. In conclusione, i leader – per presenza territoriale in termini di filiali – delle province venete, friulane e del Trentino Alto Adige, nome per nome. Venezia, Intesa. Verona, Banco Bpm. Vicenza, Intesa. Padova, Intesa. Treviso, Intesa. Belluno, Unicredit. In Friuli Venezia Giulia: Trieste, Unicredit. Udine, Intesa. Pordenone, Credit Agricole. Gorizia, Cassa Rurale Fvg. In Trentino Alto Adige: Bolzano, Sparkasse. Trento, Cassa Rurale Alto Garda-Rovereto. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'APPELLO

«La Bce abbassi il costo del denaro»

«Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro». Lo sottolinea il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, commentando l'analisi del sindacato sui mutui. «L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori – evidenzia Sileoni – è fondamentale per rimettere in condizione le banche di poter sostenere il mercato immobiliare».



IL PROGETTO

Guida per i canali di comunicazione

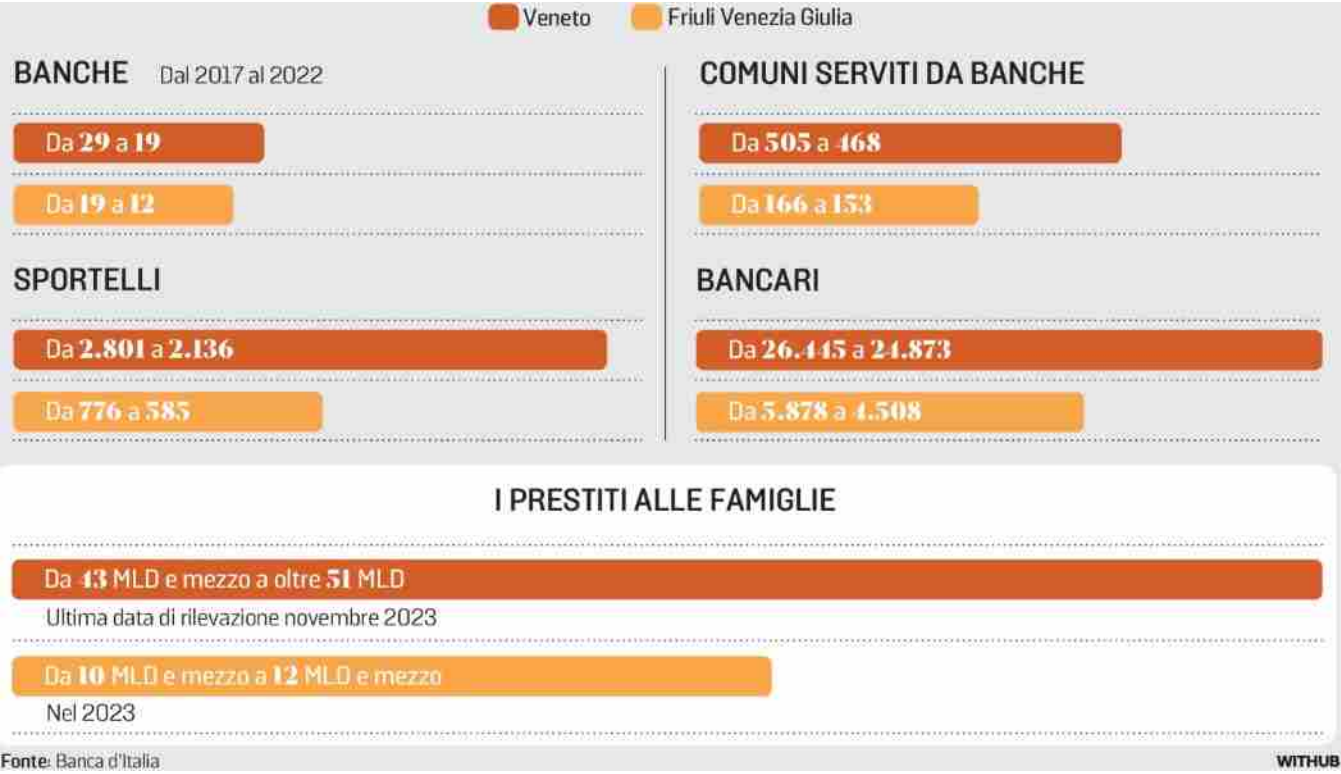
L'Abi, in sinergia con Abi Lab e Certfin e in collaborazione con le banche associate e le associazioni dei consumatori partecipanti al progetto "Trasparenza semplice" ha messo a punto una guida per indicare quali siano i principali canali per la comunicazione a distanza tra banche e clienti, come funzionano e quali modalità di assistenza forniscono. La guida illustra anche quali siano le principali caratteristiche dei servizi automatizzati di messaggistica.



DIVIDENDI COMUNITARI

Nessuna cedola per via Nazionale

La Banca centrale europea non distribuirà quest'anno alle banche centrali nazionali, fra cui la Banca d'Italia, alcun dividendo vista la chiusura in rosso del bilancio. È quanto si legge nel comunicato sui conti dell'Istituto di Francoforte. Lo scorso anno la Banca d'Italia ha ricevuto dalla Banca centrale europea una cedola di 7 milioni di euro, già in forte diminuzione rispetto all'esercizio precedente.



LA FOTOGRAFIA
NEL GRAFICO, UNA SINTESI
DEI NUMERI DELLA BANCA D'ITALIA

Il 2017 anno cruciale:
liquidazione coatta
di Banca popolare
di Vicenza
e Veneto Banca

In aumento anche
i prestiti, segno di
vicinanza a famiglie
e imprese, anche se
con diversi risultati

ANALISI DELLA **FABI**

DS6640

Mutui triplicati per l'acquisto della casa

MILANO

La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce «acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro», afferma **Lando Maria Sileoni**, segretario generale della FABI. A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è **la FABI**, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni.

A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la «discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico», spiega **la FABI**. —



LO STUDIO

Dati choc Fabi: in due anni triplicati i tassi dei mutui

Grazie alla politica monetaria oltranzista della Bce, i tassi sui mutui sono a dir poco triplicati. E mentre le banche stappano lo champagne degli extraprofitti, le famiglie non ce la fanno più. Uno studio della Fabi, la federazione dei bancari, spiega che a dicembre scorso gli interessi medi sui prestiti immobiliari sono arrivati al 4,40% mentre, a gennaio 2022, erano al 1,45%. Si tratta di un'impennata del 295% in due anni scarsi. Che ha avuto degli effetti pesanti: il crollo delle compravendite immobiliari, per esempio, che nel terzo trimestre del 2023 sono precipitate del 12%. La diminuzione dello stock di mutui, scesi di 2,3 miliardi. Solo la Bce può far qualcosa. Ma chissà se e quando taglierà i tassi.



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.repubblica.it/economia/diritti-e-consumi/risparmio/2024/02/24/news/mutui_lanellai_fabi_tassi_triplicati_in_due_anni_ora_serve_un_taglio_bce_per_ridare_fiato_al_mattone-422194321/

MENU

CERCA

ABBONATI

GEDI SMILE

Seguici su:

Economia

CERCA

HOME

NEWS

NUMERI

LAVORO

PENSIONI

CASA

FISCO

RISPARMIO

DIRITTI E CONSUMI

RAPPORTI E FOCUS

adv



Mutui, l'analisi Fabi: “Tassi triplicati in due anni. Ora serve un taglio Bce per ridare fiato al mattone”

di Raffaele Ricciardi

Sul mercato si sono visti i primi segnali di discesa dei costi di finanziamento, ma il conto dai minimi di inizio 2022 resta fortemente negativo

ESPERTO RISPARMIO

la Repubblica



24 FEBBRAIO 2024 ALLE 08:30

2 MINUTI DI LETTURA

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

MILANO - Il taglio dei tassi, in fretta, per ridare fiato alla possibilità delle famiglie italiane di avvicinarsi all'acquisto della casa. E' quanto richiede la Fabi, il sindacato autonomo dei bancari, fotografando l'andamento del costo dei mutui e il collegato dinamismo del mercato immobiliare alla luce della stretta Bce sul costo del denaro.

Come abbiamo visto nelle ultime rilevazioni ufficiali, l'aspettativa di un taglio dei tassi ufficiali ha fatto scendere dopo due anni il costo dei mutui, in particolare dei tassi fissi. Nel mentre, però, rispetto alle condizioni di partenza di gennaio 2022 (quando venivamo, ricordiamo, dal post-pandemia con i tassi azzerati per un periodo difficilmente immaginabile) i costi di finanziamento sono ancora tre volte peggiori.

Nella ricognizione della Fabi si conclude che **"il caro-interessi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane"**. Infatti i tassi praticati sui prestiti immobiliari dalle banche a fine dicembre "erano arrivati al 4,40%, tre volte rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Con i tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa: cala dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile", dice il sindacato. E non a caso le compravendite risultano in discesa del 12%.

Le strette al costo del denaro, avviate dalla Bce nel luglio del 2022 muovendosi da zero fino al 4,5% dello scorso settembre, dove ci siamo fermati, hanno "portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022".

Quello tra costi di finanziamento e voglia di casa è un difficile equilibrio che negli ultimi dodici mesi si è mosso in modo sfavorevole per le famiglie e "ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone".

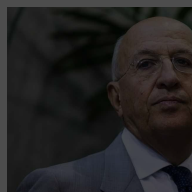
Non a caso lo stock di mutui è cresciuto dai 392 miliardi di inizio 2021 per arrivare al picco di quasi 427 miliardi di fine 2022, innescando poi la china della discesa da inizio 2023 fino agli attuali 422 miliardi. La lettura è dunque evidente: "L'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi

per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro”.

INTERVISTA AL PRESIDENTE ABI

Patuelli “Da Panetta la spinta a tagliare i tassi per aiutare la ripresa”

Andrea Greco
12 Febbraio 2024



“Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l’avvio del percorso di riduzione del costo del denaro”, commenta il segretario della Fabi, **Lando Maria Sileoni**. “L’allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare”. Che si affida al governatore della Banca d’Italia, **Fabio Panetta**, “una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica”. Dopo gli indubbi vantaggi dei tassi alti che hanno portato a bilanci record per le banche, l’auspicio è che tornino ad avere un ruolo “essenziale per lo sviluppo e la crescita economica”.

LEGGI I COMMENTI

Link: <https://www.ilsole24ore.com/art/mutui-tassi-triplicati-tre-anni-calo-quota-italiani-che-si-indebita-comprare-casa-AFHIA7pC>

Abbonati

 Accedi

Pubblicità

24

24

Giustizia riparativa, incontro tra l'ex brigatista Faranda e la figlia di Al... Moro

24

**Cina, maxi-
tamponamento con
oltre 100 veicoli a
Suzhou**

▶ 24

California, scontro frontale tra furgone e pick-up: otto morti

Servizio | [L'indagine della Fbi](#)

T

Mutui: tassi triplicati in tre anni. In calo la quota di italiani che si indebita per comprare casa

A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari sono arrivati al 4,40%, il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni

24 febbraio 2024

Loading...

▲ Ancora su i tassi su mutui, famiglie saltano le rate



I punti chiave



- Il calo delle compravendite
- I dati sui prestiti





• [L'andamento del mercato italiano](#)

• [L'andamento del mercato italiano](#)



Ascolta la versione audio dell'articolo

🕒 4' di lettura

Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. È la fotografia scattata da uno studio della Fabi. Si tratta, sottolinea la federazione, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

Il calo delle compravendite

I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi.

Pubblicità
Loading...

24

I dati sui prestiti

I dubbi, però, osserva la Fabi, aleggiano sulla rapidità con cui le famiglie

italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno.

L'andamento del mercato italiano

Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di **Banca** d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro.

LAB24 Campi Flegrei, così il Supervulcano minaccia Napoli
Scopri di più →

241

STRUMENTI

Comparatore di tariffe internet casa, telefonia mobile, energia, gas e pay TV
Scopri di più →

241

La crescita dei mutui nel biennio 2021-2022

Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito.

Mutui, dove vanno i tassi (e cosa conviene tra fisso e variabile)?

La curva dei tassi praticati dalle banche

I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.

Il crollo del mattone

Secondo la Fabi, c'è poi un altro fenomeno da registrare: quello del mattone in caduta libera con le famiglie che, con i tassi alle stelle, chiedono sempre meno mutui per comprare casa. Diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite. Lo rileva la Fabi in uno studio. Il terzo trimestre del 2023, sottolinea fabi, ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020.

Il calo diffuso

Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021).

Riproduzione riservata ©

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.ilmessaggero.it:443/economia/risparmio/mutui_tassi_interesse_costo_denaro_acquisto_casa_cosa_succede-7955354.html



Il Messaggero
#CONDIVISODAL1878

★ LE TUE NOTIZIE

ABBONATI

ACCEDI

Economia | Schede

ULTIMA ORA

adv

Mutui, in due anni i tassi sono triplicati. Le famiglie italiane «chiedono sempre meno prestiti per comprare casa». Lo studio

Sabato 24 Febbraio 2024, 09:09 - Ultimo aggiornamento: 09:27

<

1 di 8

>

di Mario Landi

1 Minuto di Lettura

f

X

W

T

M

P

Il **mutuo** è diventato sempre più un salasso. Infatti, il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. È quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui **mutui**. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

<

1 di 8

>

POTREBBE INTERESSARTI ANCHE

LA RICERCA

I tassi dei mutui sono «triplicati in due anni». Così le famiglie italiane chiedono meno prestiti: **lo studio**

■ Mutui, tassi in calo ■ Bce: «Tassi invariati al 4,5%»

di Mario Landi

MONTESACRO

Medico nutrizionista palpeggia una paziente: per la dieta «si tolga il reggiseno».

Baci e avances a una 36enne

■ I ring delle baby gang ■ Revenge porn

di A. Mar.



1 I tassi dei mutui sono «triplicati in due anni». Così le famiglie italiane chiedono meno prestiti: **lo studio**

2 Gennaio 2021

3 Il 2022

4 Il percorso

5 Il crollo

6 Prima casa

7 Tassi Bce

8 Taglio costo denaro

adv

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.ilmessaggero.it/ultimissime_adn/mutui_tassi_triplicati_in_2_anni_crollano_compravendite_case-20240224124246.html



Il Messaggero
#CONDIVISODAL1878



LE TUE NOTIZIE

ABBONATI



ACCEDI

adv

Mutui, tassi triplicati in 2 anni: crollano compravendite case

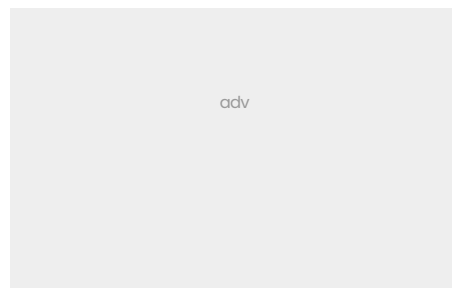
Sabato 24 Febbraio 2024, 12:42



Roma, 24 feb. (Adnkronos) - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Lo segnala uno studio della Fabi, la Federazione autonoma bancari italiani. E con i tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite.

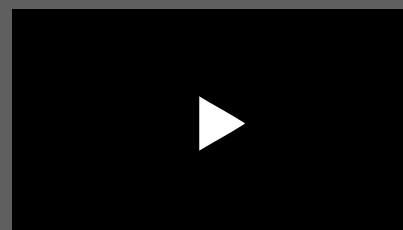
Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%.

"Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto" commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.



Il Messaggero TV

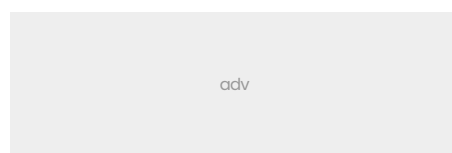
Annalisa, la sua "Sinceramente" fa impazzire gli ultras della Lazio: il coro a Torino



Malpensa, sequestro di granchi vivi "alleni" dalla Cina



Pisa, manifestanti pro Palestina caricati al corteo dalla polizia



DALLA STESSA SEZIONE

manda Sileoni.

"La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. - spiega - La presenza del governatore della Banca d Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro" sostiene Sileoni.



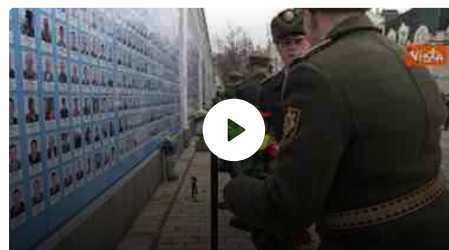
Maltempo, domani rischio piogge e forte vento: tutte le previsioni per i prossimi giorni



Tajani eletto segretario di Forza Italia: «Grazie di cuore a tutti per la fiducia e la stima»



Ragazzo si trasferisce in Svizzera: «Guadagno 4.000 euro. L'affitto? Non è caro, vivo in una casa con 4 camere e 2 bagni»



L'omaggio di Meloni, von der Leyen e Zelensky al muro dei caduti in Ucraina



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.corriere.it/economia/mutui/cards/mutui-in-due-anni-tassi-triplicati-gli-interessi-chiesti-alle-famiglie-sono-saliti-dall-1-45-al-4-4/il-caro-interessi-batte-il-credito-principale.shtml>

Mutui, in due anni tassi triplicati: gli interessi chiesti alle famiglie sono saliti dall'1,45% al 4,4% | Corriere.it

Hai salvato un nuovo articolo

Trovi tutti gli articoli salvati nella tua area personale nella sezione preferiti e sull'app Corriere News.

La ricerca Fabi

Mutui, in due anni tassi triplicati: gli interessi chiesti alle famiglie sono saliti dall'1,45% al 4,4%

Gli interessi chiesti dalle banche alle famiglie dall'1,45% al 4,4%. I prestiti per la casa sono calati di oltre 2 miliardi l'anno scorso. Già dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per il mattone: le compravendite in calo del 12% nei primi mesi del 2023

1 di 6

Il caro-interessi batte il credito

Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. È quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%.

1 di 6

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/2024/02/24/fabi-in-due-anni-i-tassi-sui-mutui-sono-triplicati_5ca878d2-a437-4dac-be2f-8067f3406687.html



Fabi, in due anni i tassi sui mutui sono triplicati - Notizie - Ansa.it

Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. La salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Per effetto dell'aumento dei tassi il mattone italiano è in "caduta libera" con le famiglie che chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. "Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro", afferma Lando Maria Sileoni, segretario generale della Fabi. "L'allentamento - aggiunge - della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare". Riproduzione riservata © Copyright ANSA Da non perdere {{prevPageLabel}} {{nextPageLabel}}

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.ansa.it/sito/notizie/economia/2024/02/24/i-tassi-sui-mutui-triplicati-affossano-la-compravendita-di-case_436b2627-4533-4f0d-b45c-16d1558e6c03.html



I tassi sui mutui triplicati affossano la compravendita di case - Notizie - Ansa.it

La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce "acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro", afferma Lando Maria Sileoni, segretario generale della Fabi. A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è la Fabi, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico", spiega la Fabi. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si registra un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è "fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto", aggiunge Sileoni. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativo è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%). I dati dimostrano che il "delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione - conclude l'analisi - ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone".

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.agi.it/economia/news/2024-02-24/crescita-tassi-mutui-compravendite-case-dati-25436005/>

Tassi dei mutui triplicati, calano le compravendite di case

Flavia Scalambretti/ AGF - Mutui immobiliari

4 min

di lettura

AGI - Il caro-interessi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. Triplicati i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, tre volte rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Lo rileva un'analisi della Fabi sottolineando che si tratta di "una salita vertiginosa" di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

ADV

I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano, secondo la Fabi, "che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone". Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%

ADV

Se la Bce tagliasse i tassi, gli effetti non sarebbero immediati

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare, osserva il sindacato dei bancari, "potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione".

L'ammontare dei mutui, evidenzia la Fabi, era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%).

"I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari - osserva l'analisi - è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.adnkronos.com/economia/mutui-tassi-triplicati-in-2-anni-crollano-compravendite-case_5ZccAbjXJWluMQxnkOUmgL

MENU

METEO

OROSCOPO

NEWSLETTER

AK BLOG

GRUPPO ADNKRONOS



CERCA

Sabato 24 Febbraio 2024
Aggiornato: 09:54



ULTIM'ORA
BREAKING NEWS

CRONACA

ECONOMIA

POLITICA

ESTERI

SPORT

SPETTACOLI

SALUTE

CULTURA

CANALI <

SPECIALI

Home Economia

Mutui, tassi triplicati in 2 anni: crollano compravendite case

24 febbraio 2024 | 09.19

Redazione Adnkronos

LETTURA: 3 minuti



SEGUICI SUI SOCIAL



A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022



Ucraina, Giorgia Meloni a Kiev: vede Zelensky e presiede G7

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



Calcoli per un mutuo - (Foto 123RF)

Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto **triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie**. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Lo segnala uno studio della Fabi, la Federazione autonoma bancari italiani. E con i **tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa**: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite.

Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%.

"Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. **L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale** proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il

Chiara Ferragni: "Tenere i problemi in famiglia, la priorità è proteggere i figli"

Forte maltempo oggi e domani: doppia perturbazione con pioggia e tanta neve

Navalny, la moglie Yulia attacca Putin: "Ha preso in ostaggio il corpo di mio marito"

Pisa, cariche contro corteo studenti. Opposizioni: "Piantedosi chiarisca"

ARTICOLI

in Evidenza

in Evidenza

Evanews, una nuova visione delle news europee

in Evidenza

Obiettivo ESG

in Evidenza

Iscriviti alla Newsletter di Intesa-Sanpaolo

in Evidenza

Sai che cos'è un video personalizzato? Puoi creare esperienze uniche per il tuo cliente

in Evidenza

Al via XVI edizione di "Innamorati di te" di Codere Italia

mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto" commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

"La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. - spiega - La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro" sostiene Sileoni.

RIPRODUZIONE RISERVATA
© COPYRIGHT ADNKRONOS



Tag

STOCK DI MUTUI

COMPRAVENDITE CASE

TASSI INTERESSE

TASSI MUTUI

MUTUI TASSI INTERESSE

TASSI MUTUI NEWS

Vedi anche

NEWS TO GO

Ucraina-Russia, Biden: "Se Putin non paga per quello che fa andrà avanti"

in Evidenza

Giro d'Italia della CSR Edizione 2024

in Evidenza

Subito, 2023 con incremento a doppia cifra fatturato rispetto al 2022

in Evidenza

Presentato a Milano Checasavuoi.it, per giovani in cerca di casa

in Evidenza

Herpes zoster tra falsi miti e lacune, Gsk promuove la Shingles awareness week

in Evidenza

Cancro al pancreas metastatico, nuovo farmaco aumenta sopravvivenza

in Evidenza

Creare valore per le persone e il pianeta, il primo bilancio di sostenibilità di Md

in Evidenza

"Custodi del Domani. In difesa dei bambini e della famiglia", evento Pro Vita a Milano

in Evidenza

Sostenibilità, confronto sulla transizione ecologica raccontata da chi la fa

in Evidenza

A Milano Deloitte incontra le Mascotte ufficiali di Milano Cortina 2026

in Evidenza

A Roma 'Inventing for Life Health Summit'

in Evidenza

'Sobi Talk', percorsi di inclusioni di persone con malattie ematologiche rare

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.affaritaliani.it/economia/mutui-triplicati-immobiliare-in-tilt-in-frantumi-il-sogno-di-tanti-italiani-di-comprar-casa-903173.html>

ECONOMIA

Sabato, 24 febbraio 2024

Mutui triplicati, immobiliare in tilt. In frantumi il sogno di tanti italiani di comprare casa

Mercato immobiliare in tilt con il crollo delle compravendite. Sfuma il sogno di tanti italiani di comprare casa a causa dei mutui triplicati

di Redazione Economia

Iscriviti al nostro canale WhatsApp 



Mercato immobiliare in tilt, colpa dei mutui triplicati. Crollano le compravendite delle case

La stretta monetaria della **Bce** manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare casa. Come scrive *l'Ansa*, con i **tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni**, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in **caduta libera le**

Ipa



compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce "acceleri l'avvio del percorso di

riduzione del costo del denaro", afferma Lando Maria Sileoni, segretario generale della Fabi.

A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui **mutui** e sul mercato immobiliare è la Fabi, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla **Bce**, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui **mutui** sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale.

Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico", spiega la Fabi.

Uno scenario che ha portato alla **contrazione dal 50% al 41%** della quota di persone che si **indebita per acquistare un immobile**. Nel corso del 2023, infatti, riporta *l'Ansa*, si registra un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

L'allentamento della **politica monetaria**, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è "fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di **Pil**, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto", aggiunge Sileoni.

Come scrive *l'Ansa*, il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni

tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativo è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%).

I dati dimostrano che il "delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione - conclude l'analisi - ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone".

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/banche-fabi-tassi-medi-su-mutui-triplicati-in-calo-compravendite-2-nRC_24022024_0831_96434745.html



BORSA ITALIANA



Sei in: [Home page](#) > [Notizie](#) > [Radiocor](#) > Finanza

BANCHE: FAB TASSI MEDI SU MUTUI TRIPLICATI, IN CALO COMPRAVENDITE -2-



(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 24 feb - In particolare, la Fabi rileva che l'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno e' aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita e' leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni gia' a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile e' stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%).

Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui e' cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli 'impieghi per la casa' si e' equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa e' continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti gia' nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.

Com-Fla-

(RADIOCOR) 24-02-24 08:31:29 (0096)IMM 5 NNNN

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/banche-fabi-tassi-medi-su-mutui-triplicati-in-calo-compravendite-nRC_24022024_0830_95430783.html



BORSA ITALIANA



Sei in: [Home page](#) > [Notizie](#) > [Radiocor](#) > Finanza

BANCHE: FABI, TASSI MEDI SU MUTUI TRIPLICATI, IN CALO COMPRASVENDITE



(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 24 feb - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. E' quanto indica la Fabi nella sua analisi sulla situazione dei tassi e del credito in Italia. Il rialzo del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Un aumento di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in piu' nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. In questo quadro, e' diminuita la propensione a ricorrere all'indebitamento bancario per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie italiane. E' calata dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%.

Com-Fla-

(RADIOCOR) 24-02-24 08:30:50 (0095)IMM 5 NNNN

TAG

IMMOBILI EUROPA ITALIA TASSI BCE POLITICA MONETARIA

TASSI ITA

Siti Euronext
Euronext
Live Markets

Altri link
Comitato Corporate Governance



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/banche-sileoni-fabi-fondamentale-che-bce-acceleri-taglio-tassi-nRC_24022024_0835_97450594.html



BORSA ITALIANA



Sei in: [Home page](#) > [Notizie](#) > [Radiocor](#) > Finanza

BANCHE: SILEONI (FABI), **FONDAMENTALE CHE BCE ACCELERI** **TAGLIO TASSI**



(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 24 feb - 'Sara' fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea accelera l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, e' fondamentale proprio per rimettere in condizione, al piu' presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare'. Cosi' il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni, commentando il rapporto sui tassi sui mutui immobiliari. 'Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto', continua, sottolineando che 'la velocita' con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% e' stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie'.

Com-Fla-

(RADIOCOR) 24-02-24 08:35:46 (0097)IMM 5 NNNN

TAG

IMMOBILI EUROPA ITALIA POLITICA MONETARIA TASSI

TASSI BCE ITA

Siti Euronext
Euronext
Live Markets

Altri link
Comitato Corporate Governance



in

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/banche-sileoni-fabi-fondamentale-che-bce-accelerati-taglio-tassi-2-nRC_24022024_0836_98454557.html



BORSA ITALIANA



Sei in: [Home page](#) > [Notizie](#) > [Radiocor](#) > Finanza

BANCHE: SILEONI (FABI), **FONDAMENTALE CHE BCE ACCELERI** **TAGLIO TASSI -2-**



(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 24 feb - Per Sileoni, 'la presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacita' di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio'. Negli ultimi giorni, invece, continua, 'si e' fatta strada la possibilita' che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente piu' accomodante ed e' quello che mi auguro'. In questo quadro, 'il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, e' essenziale per lo sviluppo e la crescita economica. Il settore bancario e' fondamentale anche perche', grazie ai finanziamenti a imprese e famiglie, agli investimenti diretti e all'attivit  sociale fatta di importanti donazioni, puo' garantire un progresso collettivo e un benessere sociale che altrimenti non sarebbe raggiungibile', prosegue Sileoni. 'Ed e' un ruolo, quello del settore bancario italiano, che viene quotidianamente esercitato solo grazie alla professionalita' e alla preparazione di 300.000 lavoratrici e lavoratori messa a disposizione di tutti, nel senso piu' alto di servizio pubblico essenziale', conclude Sileoni.

Com-Fla-

(RADIOCOR) 24-02-24 08:36:45 (0098) 5 NNNN

TAG

DECISIONI E RACCOMANDAZIONI BANCHE CENTRALI BCE
POLITICA MONETARIA TASSI TASSI BCE ITA

Siti Euronext
Euronext

Altri link
Comitato Corporate Governance



in

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.ildenaro.it/la-fabi-triplicati-in-due-anni-i-tassi-sui-mutui-fondamentale-ridurre-il-costo-del-denaro-la-bce-faccia-presto/>

il denaro.it



IMPRESE & MERCATI ▾ CARRIERE ▾ CULTURE ▾ INCENTIVI ▾ FUTURA ▾ CRONACHE ▾ RUBRICHE ▾

ALTRE SEZIONI ▾

Home > Apertura > La Fabi: Triplicati in due anni i tassi sui mutui. Fondamentale ridurre...

Apertura Approfondimenti

La Fabi: Triplicati in due anni i tassi sui mutui. Fondamentale ridurre il costo del denaro, la Bce faccia presto

ildenaro.it 24 Febbraio 2024

18





in foto Lando Maria Sileoni

Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni.

I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, evidenzia la Fabi, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico", spiega la Fabi.

Sileoni: La Bce acceleri il taglio dei tassi

"Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro". Lo afferma il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, commentando lo studio della federazione sull'aumento dei tassi per i mutui. "L'allentamento – aggiunge – della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie". "La presenza – prosegue Sileoni – del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro".



Mutui giù di 2 miliardi nel 2023, +35 miliardi nel 2021-2022

La salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli impieghi per la casa si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il "delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone", spiega la Fabi.

Fabi, calano al 41% le persone che si indebitano per la casa

Mattone italiano in caduta libera con le famiglie che, a causa dei tassi alle stelle, chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi). Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021). Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni nuove, che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al -40,9% del secondo trimestre 2023 e al -19,8 del primo trimestre 2022.

[Articolo precedente](#)

Gallerie d'Italia, da domani nell'atrio di via Toledo la colossale testa di Tito

[Prossimo articolo](#)

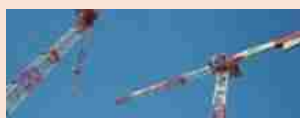
Coldiretti: Provvidenziale l'ondata di neve e pioggia in arrivo dopo il caldo anomalo, salva l'Italia dalla siccità

[Articoli correlati](#)

[Di più dello stesso autore](#)



Ricevi notizie ogni giorno



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.lastampa.it/economia/2024/02/24/news/mutui_tassi_choc_calor_bce_report_fabi-14095702/

MENU

CERCA

IL QUOTIDIANO

ABBONATI

Sei qui: Home > Economia

Twitter

Facebook

LinkedIn

WhatsApp

Mutui, lo choc del rialzo dei tassi: ma quando caleranno e quando si riprenderà il mercato immobiliare? Ecco cosa ci aspetta

Tassi triplicati in due anni e calo del 12% delle compravendite. Il report Fabi: «La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno choc». Ma un cambiamento è dietro l'angolo

24 febbraio 2024 | Aggiornato alle 09:47 | 2 minuti di lettura



I caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,5 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,5 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Lo segnala uno studio della Fabi, la Federazione autonoma banchieri italiani. E con i tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite.

Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. "Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto" commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni. «La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. - spiega - La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro» sostiene Sileoni.

LEGGI I COMMENTI

Video Del Giorno



Per la manifestazione in serata dopo le cariche della polizia

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.liberoquotidiano.it/news/adnkronos/38543315/mutui-tassi-triplicati-in-2-anni-crollano-compravendite-case.html>

Q Cerca

f x o d s y

≡ **Libero** Quotidiano.it

#FerragnEx #Navalny #PiùLibero

Condividi:

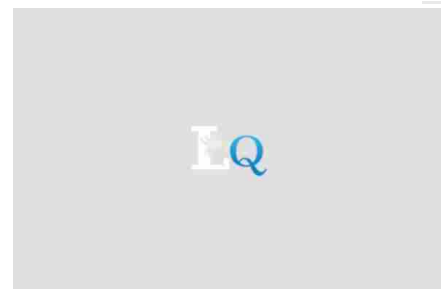


■ HOME / ADNKRONOS

Mutui, tassi triplicati in 2 anni: crollano compravendite case

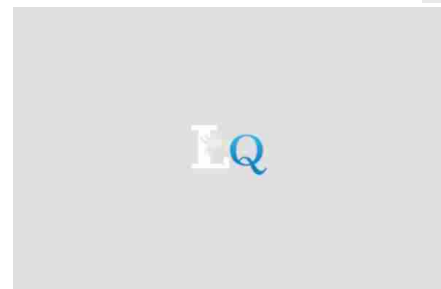


■ VIA LIBERA DEL CREMLINO



Navalny, "ha vinto la mamma". Clamoroso: il regime di Putin abbassa la testa

■ LE VOCI CORRONO



Chiara Ferragni, "il nome del nuovo uomo": tam tam intimo impazzito

■ LETTERINA NEI GUAI

Tutte false le accuse all'ex marito: Alessia Fabiani ora rischia grossissimo

■ TUTTO VERO

24 febbraio 2024

a a a

Roma, 24 feb. (Adnkronos) - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3

miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Lo segnala uno studio della Fabi, la Federazione autonoma bancari italiani. E con i tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite.

Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%.

"Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto" commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

"La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. - spiega - La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro" sostiene Sileoni.

"Giù le mani dalla festa del fagiolo": in difesa di De Luca, una lettera sconcertante a Meloni

EQ

In evidenza

Libero Video



Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. La salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Per effetto dell'aumento dei tassi il mattone italiano è in "caduta libera" con le famiglie che chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. "Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro", afferma Lando Maria Sileoni, segretario generale della Fabi. "L'allentamento - aggiunge - della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare".

POTREBBE INTERESSARTI ANCHE

Ultima ora

Bonomi: "Crisi Ilva per una visione mai di politica industriale"

Ultima ora

Il prezzo del gas chiude in calo a 22,9 euro

Ultima ora

Hannappel (Pmi), 'continueremo ad investire in Italia'

Ultima ora

Borsa: l'Europa chiude in rialzo, si guarda a banche centrali

Ultima ora

Borsa: Milano chiude in rialzo dell'1,07%

QUOTIDIANO NAZIONALE

è arrivato su WhatsApp

Per ricevere le notizie selezionate dalla redazione in modo semplice e sicuro



ISCRIVITI



© Riproduzione riservata

[Clicca qui sotto per andare all'articolo originale](#)[Link: https://www.rainews.it/articoli/2024/02/mattone-italiano-in-caduta-libera-fabi-scesi-al-41-gli-italiani-che-si-indebitano-per-la-casa-87cac256-218a-49d5-9c69-3572c5585fcb.html](https://www.rainews.it/articoli/2024/02/mattone-italiano-in-caduta-libera-fabi-scesi-al-41-gli-italiani-che-si-indebitano-per-la-casa-87cac256-218a-49d5-9c69-3572c5585fcb.html) Rai News.it Video Cronaca Esteri Politica Spd

Rai News 24 • LIVE



Temi Caldi → Ucraina, 2 anni di guerra La morte di Navalny La guerra Israele-Hamas La crisi del cli



Mattone in caduta libera, Fabi: “Scesi dal 50% al 41% gli italiani che si indebitano per la casa”

Triplicati i tassi bancari sui mutui. L'analisi Fabi: “A dura prova capacità di indebitamento degli italiani”

🕒 24/02/2024

Mutui casa - immagine generica

I caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto **triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie**. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni.

Si tratta, rivela lo studio della Federazione Autonoma Bancari Italiani (Fabi), di una **salita vertiginosa** di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato **equilibrio tra tassi di interesse e inflazione** ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, **sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite**: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe

essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi.

I dubbi, però, osserva la Fabi, aleggiano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione.

Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro.

Mutui casa - immagine generica

Ansa

Mutui casa - immagine generica

Complessivamente, nel biennio 2021-2022, **il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%**. La crescita dello stock degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito.

I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi.

Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.

Tag Mutui Bce

Aree tematiche

Ambiente	Esteri	Società
Arti e spettacolo	Politica	Sport
Cronaca	Salute	Stili di vita e temp...
Economia e finanza	Scienza e tecnologia	Viaggi e turismo

Informazione Rai

TG1	Rai Sport
TG2	Rai Vaticano
TG3	Pubblica Utilità
GR1	GR Parlamento
GR2	Rai Parlamento
GR3	Televideo
Rai News 24 live	

Seguici



Redazioni

Abruzzo	Emilia Romagna	Liguria	Piemonte	Toscana	Trail
Basilicata	Friuli Venezia Giulia	Lombardia	Puglia	Trentino Alto Adig...	Umbria
Calabria	Furlanija Julijska k...	Marche	Sardegna	Trentino Alto Adig...	Valle d'Aosta
Campania	Lazio	Molise	Sicilia	Tagesschau	Veneto

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://associatedmedias.com/tassi-sui-mutui-triplicati-in-due-anni-in-calo-gli-investimenti-immobiliari/>

Associated Medias
PRESS AGENCY



NOTIZIE & REPORTAGE ANALISI & INCHIESTE INSIDE ART INNOVAZIONE & MERCATI TAX & LEGAL ▾ CONTATTI 

NOTIZIE & REPORTAGE

Tassi sui mutui triplicati in due anni, in calo gli investimenti immobiliari

di Redazione

Uno studio condotto dalla Fabi evidenzia che i tassi sui mutui erogati alle famiglie sono triplicati rispetto a due anni fa riducendo gli investimenti immobiliari

di redazione



Il recente aumento dei tassi di interesse sta

influenzando significativamente i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane.

Secondo uno studio condotto dalla Fabi, i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati

alle famiglie sono triplicati rispetto a due anni fa.

A fine dicembre scorso, gli interessi medi sui prestiti immobiliari hanno raggiunto il 4,40%, triplicandosi rispetto al minimo del 1,45% registrato a gennaio 2022. Questo repentino aumento del 295% in soli 24 mesi ha portato a una diminuzione di 2,3 miliardi di euro nello stock di mutui nel corso del 2023, dopo un aumento di oltre 35 miliardi nei due anni precedenti.



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

Tutto ciò ha avuto come riflesso una riduzione degli investimenti nel settore immobiliare. Nel corso dell'ultimo anno, si è osservata una significativa diminuzione delle compravendite, con la quota di italiani che si indebitano per acquistare una casa scesa dal 50% al 41% e le compravendite stesse in calo del 12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita da eventuali tagli dei tassi decisi dalla BCE nelle prossime riunioni, secondo quanto evidenziato dalla Fabi. Tuttavia, permane il dubbio sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli dei tassi e sull'effetto che questi avranno sul costo del credito, che potrebbe manifestarsi in modo graduale. Al momento, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi, a causa degli sforzi costanti della BCE per aumentare il costo del denaro nel tentativo di frenare l'inflazione.

Conclusioni

Sebbene la strategia della BCE abbia avuto successo nel contenere l'inflazione, non ha prodotto gli stessi benefici per il settore immobiliare italiano. L'ammontare dei mutui è aumentato costantemente fino al 2021, ma il recente aumento dei tassi ha portato a una diminuzione degli investimenti nel settore immobiliare, evidenziando la necessità di un equilibrio tra politiche monetarie e necessità delle famiglie italiane.

(Associated Medias) – Tutti i diritti sono riservati




Associated Medias
PRESS AGENCY

Associated Medias srl
Sede legale - P.I. 03795670797 - Via Flaminia n. 441 - Rome - Italy

[Privacy Policy](#) [Cookie Policy](#)

[Aggiorna le tue preferenze di tracciamento della pubblicità](#)

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.cityrumors.it/economia/mutui-i-tassi-aumentano-sempre-di-piu-che-crollo-per-le-compravendite-case.html>



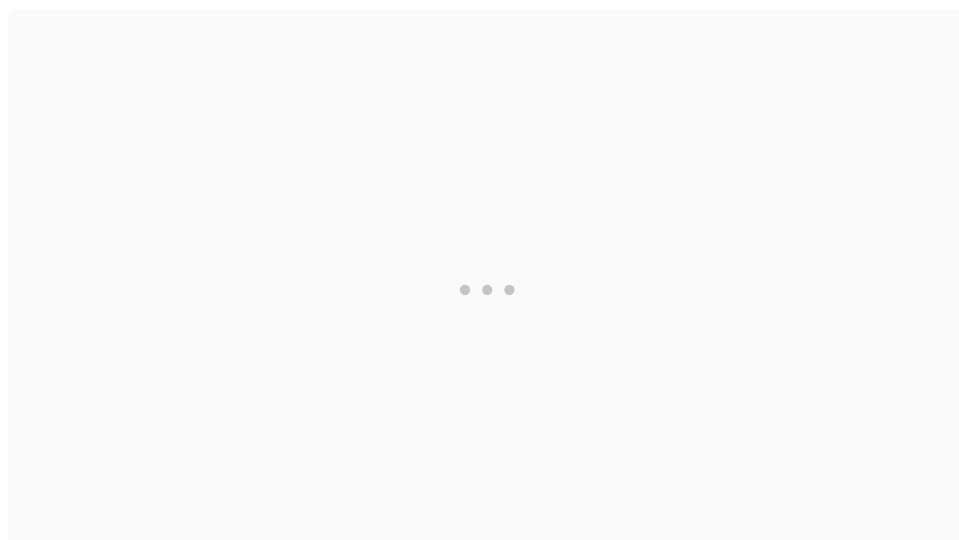
[Cronaca](#) [Cultura e Spettacolo](#) [Economia](#) [Politica](#) [Sport](#) [Tecnologia](#)

[Lifestyle](#)

Mutui, i tassi aumentano sempre di più: che crollo per le compravendite case

25 Febbraio 2024 di [Cristiano](#)

Mutui, i tassi tendono ad aumentare sempre di più: importante crollo per quanto riguarda la compravendita delle case



I numeri parlano chiaro e non hanno bisogno di alcun tipo di presentazione. Il caro-tassi continua ad aumentare sempre di più. Basti pensare che il costo del denaro, secondo quanto riportato dalla **Bce**, è aumentato al **4,5%**. Tanto è vero che i tassi sono triplicati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. Verso la fine dello scorso dicembre gli interessi medi applicati ai **prestiti immobiliari** erano arrivati al **4,40%**. Ovvero? Il **triplo** rispetto all'1,45% di gennaio del 2022.

Articoli recenti



Economia

Mutui, i tassi aumentano sempre di più: che crollo per le compravendite case



Cronaca

Pensioni a rischio: secondo l'OCSE serve una nuova patrimoniale



Cultura e Spettacolo

Uomini e Donne, Ida Platano in imbarazzo: altro che Sergio e Pierpaolo, Ernesto la smaschera così



Cronaca

Minaccia sparatoria sui social: minore arrestato e scuola chiusa



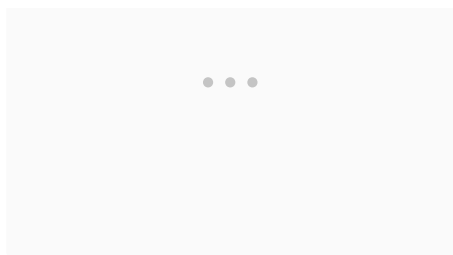
Cultura e Spettacolo

Maria De Filippi, l'abbraccio tra le lacrime in diretta: cos'è successo



Cronaca

Lancia mobili dalla finestra e prova a dare fuoco a casa: arrestato

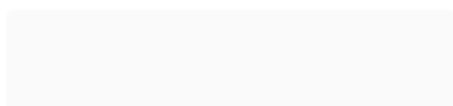


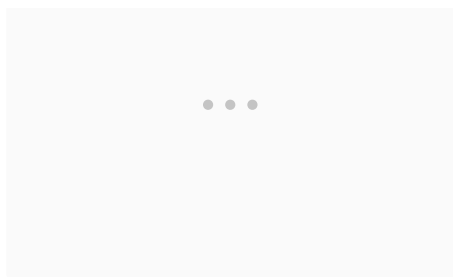
Mutui, tassi triplicati (Pixabay Foto) Cityrumors.it

Un aumento non da poco visto che stiamo parlando di ben 295 punti percentuali in soli due anni. Tanto è vero che, in merito a ciò, i mutui sono andati a calare sempre di più. Nel 2023, infatti, lo stock è calato di **2,3 miliardi di euro**. Il tutto dopo l'aumento di oltre 35 miliardi che sono stati registrati nei due anni precedenti. Grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

Mutui, tassi in aumento: gli italiani comprano meno case

Dati che portano la firma dello studio della Federazione autonoma bancari italiani. Con i tassi che tendono ad aumentare, inevitabilmente le domande per comprare casa da parte degli italiani diminuisce sempre di più. Numeri che parlano chiaro: si è passati **dal 50% al 41%**. Persone che, tra l'altro, si indebitano per acquistare un immobile. Le compravendite scendono del 12%.

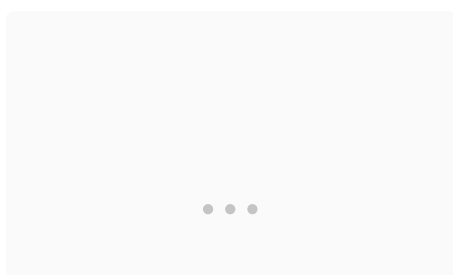


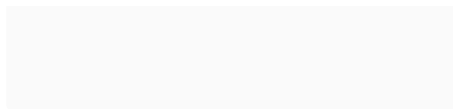


Mutui, tassi triplicati (Pixabay Foto) Cityrumors.it

Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali. Un calo che coinvolge tutto il territorio. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'**11,8%**.

Un appello arriva direttamente dal segretario generale della Fabi, **Lando Maria Sileoni**. Quest'ultimo ha precisato che sarà importante sia per le banche che per le famiglie che la Bce possa accelerare l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. Un motivo in più per far "respirare" il nostro Paese nell'ambito dell'economia, soprattutto per alcuni punti di Pil.





Ci ha tenuto a precisare che si è trattato di uno shock per tutti quando la Bce ha aumentato il tasso base dallo 0 al 4,5%. Sia per le imprese, ma soprattutto per le famiglie. La presenza del governatore della Banca d'Italia, **Fabio Panetta**, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta è stato visto come un segnale importante.

📁 [Economia](#)

Copyright © 2024 Cityrumors.it proprietà di WEB 365 Srl - Piazza Tarquinia 5 – 00183 Roma RM - P.Iva IT12279101005 - redazione@mailw.it
Questo blog non è una testata giornalistica, in quanto viene aggiornato senza alcuna periodicità. Non può pertanto considerarsi un prodotto editoriale ai sensi della legge n. 62 del 07.03.2001

[Privacy Policy](#) - [Disclaimer](#) - [Redazione](#) - [Chi siamo](#)

Impostazioni privacy

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.corrieredellacalabria.it/2024/02/25/tassi-dei-mutui-triplicati-a-picco-le-compravendite-di-case/>

Tassi dei mutui triplicati, a picco le compravendite di case

Tassi dei mutui triplicati, a picco le compravendite di case

Si legge in: 3 minuti

Cambia colore:

Tassi dei mutui triplicati, a picco le compravendite di case

A fine dicembre, gli interessi medi arrivati al 4,40%: a gennaio 2022 erano all'1,45%

Pubblicato il: 25/02/2024 – 6:45

Ascolta l'articolo

Il caro-interessi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. Triplicati i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, tre volte rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Lo rileva un'analisi della Fabi sottolineando che si tratta di «una salita vertiginosa» di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022.

Compravendite giù del 12

I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano, secondo la Fabi, «che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone».

Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: «per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%».

Se la Bce tagliasse i tassi, gli effetti non sarebbero immediati

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare, osserva il sindacato dei bancari, «potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione».

L'ammontare dei mutui, evidenzia la Fabi, era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno.

Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%).

«I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali

cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari – osserva l'analisi – è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro».

Argomenti

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.gazzettadimodena.it/italia-mondo/economia/2024/02/25/news/mutui-tassi-triplicati-in-un-biennio-compravendite-di-case-scese-del-12-1.100479350>

✉ Iscriviti alle Newsletter



📖 Sfoglia il quotidiano

👤 ACCEDI

ABBONATI

☰ MENU

CRONACA

ITALIA MONDO

SPORT

TEMPO LIBERO

VIDEO

PODCAST

🔍 CERCA

> Economia

Economia

Mutui, tassi triplicati in un biennio: compravendite di case scese del 12%



La Federazione autonoma bancari: nel 2023 prestiti calati di 2,3 miliardi

25 febbraio 2024

3 MINUTI DI LETTURA

✕ MILANO. La “febbre dei tassi” ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi sono triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%.

✉ Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce, la Banca centrale europea. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo, appunto, rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Si tratta, sottolinea Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che nel 2023 sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono scese quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Bce, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che questi tagli avranno sul costo di chi prende il prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le

pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della Banca centrale. Nel secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. «Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.gazzettadireggio.it/italia-mondo/economia/2024/02/25/news/mutui-tassi-triplicati-in-un-biennio-compravendite-di-case-scese-del-12-1.100479350>

✉ Iscriviti alle Newsletter



📖 Sfoglia il quotidiano

👤 ACCEDI

ABBONATI

☰ MENU

CRONACA

ITALIA MONDO

SPORT

TEMPO LIBERO

VIDEO

PODCAST

🔍 CERCA

> Economia

Economia

Mutui, tassi triplicati in un biennio: compravendite di case scese del 12%



La Federazione autonoma bancari: nel 2023 prestiti calati di 2,3 miliardi

25 febbraio 2024

3 MINUTI DI LETTURA

✕ MILANO. La “febbre dei tassi” ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi sono triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%.

✉ Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce, la Banca centrale europea. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo, appunto, rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Si tratta, sottolinea Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che nel 2023 sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono scese quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Bce, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che questi tagli avranno sul costo di chi prende il prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le

pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della Banca centrale. Nel secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. «Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.iltirreno.it/toscana/2024/02/25/news/mutui-tassi-triplicati-in-un-biennio-compravendite-di-case-scese-del-12-1.100479350>

✉ Iscriviti alle Newsletter



📖 Sfoglia il quotidiano

Toscana

ACCEDI

ABBONATI

MENU

TOSCANA

ITALIA MONDO

SPORT

TEMPO LIBERO

VIDEO

PODCAST

CERCA

SCEGLI L'EDIZIONE

Livorno Firenze Cecina-Rosignano Empoli Grosseto Lucca Massa-Carrara Montecatini Piombino-Elba Pisa Pistoia Pontedera Prato Versilia

> Economia

Economia

Mutui, tassi triplicati in un biennio: compravendite di case scese del 12%



La Federazione autonoma bancari: nel 2023 prestiti calati di 2,3 miliardi

25 febbraio 2024

3 MINUTI DI LETTURA

MILANO. La "febbre dei tassi" ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi sono triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%.

Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce, la Banca centrale europea. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo, appunto, rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Si tratta, sottolinea Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che nel 2023 sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono scese quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Bce, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai

Il caso

La testimonianza

Pisa, la quattordicenne manganellata:
«Piena di lividi e colpita alle spalle, sentivo le urla dei miei amici»

di Francesco Paletti

Il ministro

Studenti manganellati a Pisa, Piantedosi:
"Valuteremo eccessi, ma non abbiamo mai cambiato le regole"

La reazione

Manganellati a Pisa, le famiglie dei ragazzi feriti si preparano a fare causa

Le indagini

Manganellati a Pisa, aperta l'inchiesta: in Procura i video della polizia

di Sabrina Chiellini

Le nostre iniziative

tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che questi tagli avranno sul costo di chi prende il prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della Banca centrale. Nel secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. «Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



366/6612379
solo messaggi WhatsApp

dilloaldirettore@iltirreno.it

La rubrica
Dillo al direttore: Cristiano Marcacci risponde ai lettori

IL TIRRENO

è anche
su WhatsApp



Stai con noi
Canale WhatsApp del Tirreno: iscriviti, è gratis

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.ladige.it/cronaca/2024/02/25/per-i-trentini-un-miliardo-in-piu-in-tasca-meno-soldi-sui-conti-raddoppiano-i-titoli-di-stato-1.3711151>



Leggi / Abbonati
l'Adige



domenica, 25 febbraio 2024



l'Adige.it

Comuni: Trento Rovereto Pergine Riva - Arco **Territori** ▼



Ora in onda: Corre Più Di Noi-Gianni Morandi

[Cronaca](#) | [Attualità](#) | [Economia](#) | [Cultura e Spettacoli](#) | [Salute e Benessere](#) | [Montagna](#) | [Tecnologia](#) | [Sport](#) | [Foto](#) | [Video](#)

Hot Topics:

Podcast: [La montagna ferita](#)

Podcast: [Il suono delle pagine](#)

Podcast: [Sara Pedri](#)

Sei in: [Cronaca](#) » [Per i trentini un miliardo in più in...](#) »

Economia / Il punto

Per i trentini un miliardo in più in tasca: meno soldi sui conti, raddoppiano i Titoli di Stato

In Trentino l'incremento del totale del denaro lasciato sui conti correnti e di quello investito a dicembre 2023 sfiorava i 19 miliardi di euro, 949 milioni in più di 12 mesi prima. L'incremento è stato quindi del 5,3 per cento

TRENTINI [Un tesoro che in banca vale oltre 22,5 miliardi di euro](#)

di [Daniele Battistel](#)

[#Economia](#) [#Trentini](#)

25 febbraio 2024 | A- | A+ | | |

9cf03bbc0efb5d0be8161024e5c4d7e2.jpg

TRENTO. Che i trentini siano ontologicamente più simili alle formiche che non alle cicale non lo scopriamo certo oggi. Ora, però, abbiamo la conferma che - specialmente in fasi non facili del ciclo economico - si preferisce limitare i consumi per non intaccare il proprio salvadanaio e, anzi, cercare di incrementarlo per momenti che potrebbero diventare ancora più difficili.

L'analisi sui risparmi degli italiani realizzata dalla [Fabi](#), il [sindacato](#) autonomo dei [bancari](#), dice proprio questo. Meno liquidità sui conti correnti, propensione al risparmio intatta, ma ricerca di maggiori rendimenti anche a costo di rischi più elevati.



I più letti

Provincia, stipendi dei dirigenti fino a 240mila euro. Fugatti: "Vanno pagati bene o scappano"

Per i trentini un miliardo in più in tasca: meno soldi sui conti, raddoppiano i Titoli di Stato

Valanga in Primiero: in salvo un freerider di 18 anni nella zona della Tognola

Bolzano, un calciatore del Bari colpisce il raccattapalle durante la partita con il Südtirol

L'Ordine: "Apss offende gli infermieri: non siamo numeri, l'insoddisfazione c'è"

RISPARMI FINANZIARI	2022	2023	DIFFERENZA	VARIAZIONE %
Conti correnti	10.991	10.414	-577	-5,2%
Depositi	2.323	2.485	162	7,0%
Titoli di stato	1.188	2.211	1.023	86,1%
Obbligazioni bancarie	282	355	73	25,9%
Obbligazioni sogg.	253	291	38	15,0%
Azioni	641	724	83	12,9%
Fondi	2.270	2.417	147	6,5%
Totale	17.948	18.897	949	5,3%

Nel corso del 2023 la ricchezza finanziaria delle famiglie è cresciuta di quasi 80 miliardi ed è arrivata a quota 5.216 miliardi, l'1,5 per cento in più di fine 2022.

«La ricchezza finanziaria delle famiglie, cresciuta di 500 miliardi dal 2019 al 2023, nonostante il Covid e l'inflazione alle stelle, resta un asset fondamentale per la crescita e lo sviluppo economico del Paese: equivale a due volte e mezzo il pil italiano e corrisponde a quasi il doppio rispetto al nostro debito pubblico» spiega il segretario nazionale Fabi Lando Sileoni.

In Trentino l'incremento del totale del denaro lasciato sui conti correnti e di quello investito a dicembre 2023 sfiorava i 19 miliardi di euro, 949 milioni in più di 12 mesi prima. L'incremento è stato quindi del 5,3 per cento.

A Bolzano la crescita è stata di un miliardo, ma partendo da una cifra più alta, 21,1 miliardi, l'incremento percentuale è leggermente inferiore, attorno al 5 per cento.

La lunga stagione di inflazione e tassi di interesse non frena l'attitudine al risparmio degli italiani in generale, e dei trentini in particolare, ma ne rilancia la fiducia e gli investimenti finanziari. Proprio questo emerge con forza osservando la tabella a destra: oltre all'alta propensione al risparmio, il 2023 ha visto i trentini andare alla ricerca di forme di investimento del loro denaro che potessero in qualche modo fare fronte alla corsa dell'inflazione "brucia-risparmi".

Ecco allora che i saldi sui conti correnti sono diminuiti di oltre 570 milioni di euro, con un travaso verso forme più remunerative, come per esempio i Titoli di Stato. I quali, a fronte di rendimenti in crescita per via della salita dei tassi, hanno visto un incremento dell'86,1 per cento, passando da 1,2 miliardi a 2,2 miliardi nel portafoglio investimenti dei trentini. A livello nazionale il valore complessivo è sceso del 3,73 per cento, mentre l'ammontare di Bot e Btp è salito del 44 per cento (la metà che in Trentino).

Curioso notare come questo tipo di investimenti sia aumentato addirittura del 112 per cento in Alto Adige dove - i volumi di investimento lo dimostrano chiaramente - fino al 2022 era alta la diffidenza verso i Titoli di Stato italiani. In aumento anche i depositi (+7 per cento), ma soprattutto le obbligazioni delle banche, che pur essendo ancora uno strumento finanziario marginale per i gusti dei trentini (355 milioni di valore) sono comunque cresciute del 25,9 per cento.

Incremento contenuto per i fondi (+6,5 per cento), che comunque rimangono una modalità di allocazione delle risorse abbastanza diffusa tra le famiglie (13,5 per cento del totale investito).

«Questi dati - spiega il segretario della Fabi regionale **Domenico Mazzucchi** - ci confermano che, un po' alla volta, i trentini capiscono l'importanza di dotarsi di strumenti finanziari in grado di garantire al meglio i loro risparmi, anche se oltre la metà di essi rimane depositata sui conti correnti. In questo senso rimane fondamentale la consulenza per investire bene i frutti dei propri sacrifici: nelle banche del Trentino esistono professionisti preparati a cui è giusto affidarsi».

In ogni caso, Mazzucchi sottolinea come l'aumento dei risparmi bancari dei trentini in un anno difficile come è stato il 2023 possa trasformarsi in «un volano importante per la ripartenza, perché consente di avere la capacità di fare investimenti, e il fatto che in Trentino operino banche locali come le casse rurali è garanzia che questo risparmio rimanga in Trentino».

[#Economia](#) [#Trentini](#)

25 febbraio 2024 | A- | A+ |  |  | 

Please enable JavaScript to view the comments powered by Disqus. comments powered by Disqus

Home

Cronaca

Attualità

Economia

Cultura e Spettacoli

Salute e Benessere

Montagna

Tecnologia

Sport

Foto

Video

Necrologie su l'Adige

Traffico

Comunicati stampa

S.I.E. S.p.A. - Società Iniziative Editoriali - via Missioni Africane n. 17 - 38121 Trento - P.I. 01568000226

[Redazione](#) | [Scriveteci](#) | [Rss/xml](#) | [Pubblicità](#) | [Privacy Policy](#) | [Cookie Policy](#) | [Abbonamenti](#)

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.lanuovaferrara.it/italia-mondo/economia/2024/02/25/news/mutui-tassi-triplicati-in-un-biennio-compravendite-di-case-scese-del-12-1.100479350>

✉ Iscriviti alle Newsletter



📖 Sfoglia il quotidiano

👤 ACCEDI

ABBONATI

☰ MENU

HOME

ITALIA MONDO

CRONACA

SPORT

TEMPO LIBERO

VIDEO

PODCAST

🔍 CERCA

> Economia

Economia

Mutui, tassi triplicati in un biennio: compravendite di case scese del 12%



La Federazione autonoma bancari: nel 2023 prestiti calati di 2,3 miliardi

25 febbraio 2024

3 MINUTI DI LETTURA

✕ MILANO. La “febbre dei tassi” ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi sono triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%.

✉ Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce, la Banca centrale europea. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo, appunto, rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Si tratta, sottolinea Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che nel 2023 sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono scese quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Bce, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che questi tagli avranno sul costo di chi prende il prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le

pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della Banca centrale. Nel secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. «Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.lanuovasardegna.it/italia-mondo/economia/2024/02/25/news/mutui-tassi-triplicati-in-un-biennio-compravendite-di-case-scese-del-12-1.100479350>

✉ Iscriviti alle Newsletter



📖 Sfoglia il quotidiano

👤 ACCEDI

ABBONATI

☰ MENU

SARDEGNA

ITALIA MONDO

SPORT

TEMPO LIBERO

VIDEO

PODCAST

🔍 CERCA

SCEGLI L'EDIZIONE

Sassari

Alghero

Cagliari

Nuoro

Olbia

Oristano

> Economia

Economia

Mutui, tassi triplicati in un biennio: compravendite di case scese del 12%



La Federazione autonoma bancari: nel 2023 prestiti calati di 2,3 miliardi

25 febbraio 2024

3 MINUTI DI LETTURA

✂ MILANO. La “febbre dei tassi” ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della Fabi, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi sono triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%.

✉ Sul mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce, la Banca centrale europea. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, il triplo, appunto, rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Si tratta, sottolinea Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che nel 2023 sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono scese quasi del 12%.

L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Bce, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai

Elezioni regionali 2024

Il voto

Elezioni regionali, i dati sull'affluenza alle 12: 18,4 per cento

I sardi alle urne

La Sardegna va a votare: seggi aperti dalle 6,30 alle 22

L'isola al voto

Trasporti, sanità e scuola: ecco le emergenze per chi governerà la Sardegna
di Andrea Massidda

Elezioni regionali 2024

Come si vota: ecco le regole

Le nostre iniziative

In collaborazione con i Comuni di Alghero, Cagliari, Olbia e Sassari

UNA CITTÀ
F

tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che questi tagli avranno sul costo di chi prende il prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della Banca centrale. Nel secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. «Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Speciale

Una città e le sue storie



La Nuova @ Scuola



Podcast

Radio Uni Sassari



La novità

Le notizie della Nuova Sardegna corrono su Whatsapp



Uniss - Speciale Università di Sassari

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.nicolaporro.it/economia-finanza/ef-economia/il-mercato-della-casa-e-in-macerie-colpa-dei-maxi-tassi-bce/>

SHOP

ATLANTICO

CRYPTO

ECONOMIA

ZUPPA DI PORRO

LIBERILIBRI

ECONOMIA

Il mercato della casa è in macerie, colpa dei maxi tassi Bce

Gelata delle compravendite e mutui in calo di 2,3 miliardi. Sempre meno le famiglie disposte a indebitarsi



di Redazione

25 Febbraio 2024, 11:08



2.1k Visualizzazioni



0 commenti

Condividi



© Изображения пользователя SERSOL e Claudiodivizia tramite Canva.com



La **Bce di Christine Lagarde** ha ridotto in macerie il mercato immobiliare italiano: le **compravendite sono crollate del 12%**. E lo stock dei **mutui è calato**, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro dopo un triennio in crescita. Insomma, un vero disastro.

La responsabilità è dei rialzi dei tassi di interesse utilizzati dall'Eurotower come un martello pneumatico per abbattere l'inflazione. Peccato che, accecata dall'ossessione della corsa dei prezzi, l'Eurotower non ha badato al fatto che così avrebbe distrutto il mercato immobiliare di mezza Europa fino ad assistere al fuggi-fuggi degli investitori dai fondi. Un suicidio finanziario, considerando che il mattone è uno dei grandi pilastri del Pil del Vecchio continente.

Concentriamoci ora sui problemi di "casa" nostra. In soli 24 mesi sono **triplicati i tassi praticati dalle banche** sui mutui erogati alle famiglie italiane. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, che invece ha rappresentato il livello più basso dell'ultimo periodo.

Una corsa vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che – calcola uno studio della Fabi, il primo sindacato dei bancari – ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente.

Con la sua incessante serie di rialzi ai tassi la Bce ha distrutto la **capacità di indebitamento delle famiglie** e gli investimenti nel mattone dei nostri connazionali. Tanto che è calata dal 50% al 41% anche la percentuale di italiani che si indebita per comprare l'abitazione dei suoi sogni.

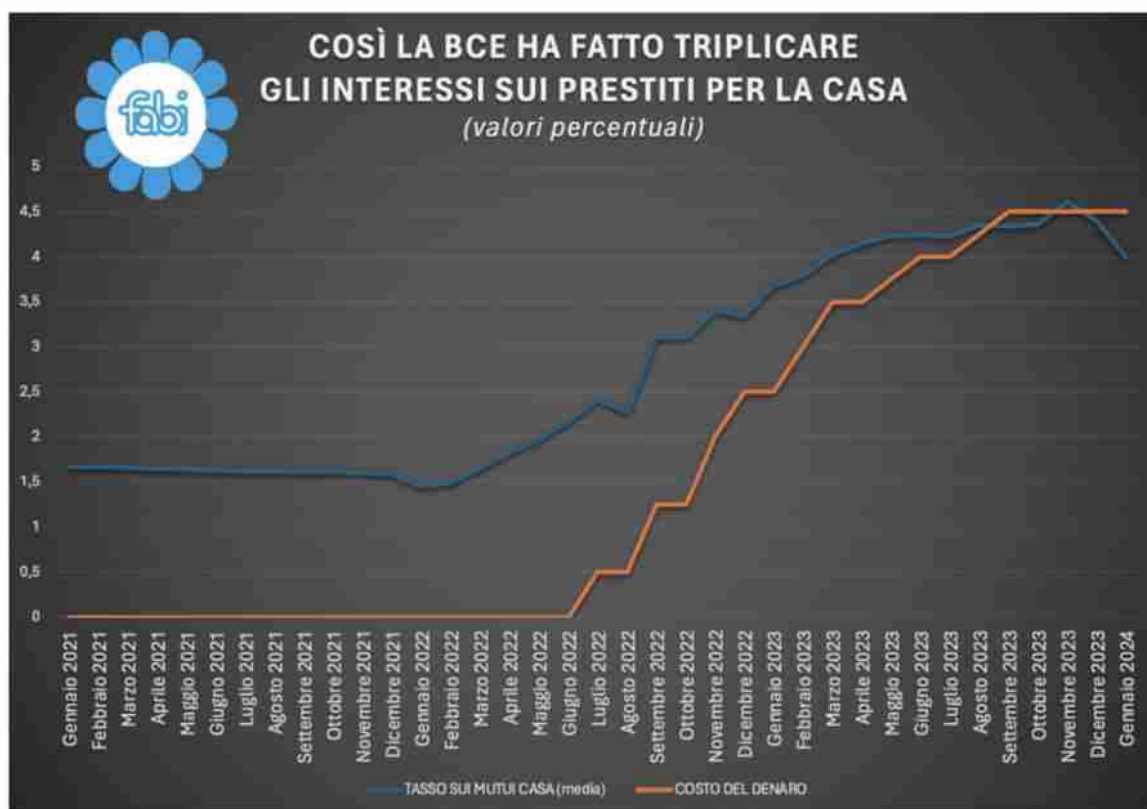
La voragine potrebbe iniziare ridursi se, come previsto, la Bce a giugno inizierà a sfiorbiare il costo del denaro. Ma ci vorrà tempo per rimediare al danno: gli esperti, infatti nutrono molti dubbi su quanto

rapidamente potrà riaccendersi l'amore degli italiani per la casa.

Basta ricordare che l'ammontare dei mutui si attestava a 392 miliardi a gennaio 2021 ed è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese fino a chiudere l'anno a quota 410 miliardi. Nei dodici mesi successivi ha poi rallentato la corsa sfiorando però comunque un livello di 427 miliardi.

Poi appunto il tonfo del 2023: 600 i milioni sparti soli a gennaio e poi una lenta discesa fino ai 424 miliardi di dicembre scorso. In sostanza, ogni mese ci sono stati in circolazione 192 milioni di erogato in meno per un totale di 2,3 miliardi di euro in un anno.

Il tutto senza considerare che sono già 200mila le famiglie che non riescono a sostenere il peso delle rate. Si tratta di prestiti non onorati che promettono di diventare incagli e poi crediti deteriorati che avveleneranno i bilanci delle banche, costringendole ad altre pulizie contabili.



Fonte: Fabi

A essere **in calo è ormai l'intero mercato immobiliare italiano**, su tutto il territorio nazionale e per ogni tipologia dimensionale di abitazione. Sono infatti diminuite le compravendite delle prime case e, da gennaio a settembre dello scorso anno, con il tasso Bce volato fino al 4,5%, solo il 41% degli acquirenti ha fatto ricorso a un mutuo ipotecario, rispetto al 49,3% del 2022, quando il tasso d'interesse medio al 2,48% e al 52% del 2021 (1,90%).

Collassate, poi, anche le compravendite delle abitazioni nuove, che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare al meno 40,9% del secondo trimestre 2023 rispetto a un anno prima.

Per approfondire leggi anche: Euribor truccato, ecco quando si ha diritto a farsi rimborsare il mutuo dalla propria banca. Qui, invece, la sonora bocciatura rimediata da Christine Lagarde che si è vista bollare come inadeguata al proprio ruolo anche dalla gran parte dei dipendenti dell'Eurotower. Gli stessi che invece lodavano le capacità e la determinazione di Mario Draghi e del suo *"whatever it takes"* per salvare l'euro dagli attacchi al debito sovrano che rischiavano di ridurre le Borse in polvere insieme ai nostri risparmi.

E' fondamentale che la Bce acceleri l'avvio del costo del denaro perchè solo così sarà possibile "ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil", sottolinea il leader della Fabi Lando Maria Sileoni invitando a considerare l'importanza di tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce – assicura Sileoni – "rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica". Non resta che sperare che madame Lagarde prenda in mano le forbici già a maggio.

#CASE #MUTUI

Commenta per primo

IL PIÙ LETTO DEL MESE



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.radioroma.it/2024/02/25/tassi-bce-casa-mutui/>

25 FEBBRAIO 2024

CHI SIAMO

DOVE SEGUIRCI

CARRIERE

CONTATTI

ITALIA SERA



NOTIZIE

RADIO TV

VIDEO

RUBRICHE

CHI SIAMO

DOVE SEGUIRCI

CONTATTI



Home > NOTIZIE > ATTUALITÀ > Tassi Bce triplicati e mutui insostenibili: la casa sempre più un miraggio

ATTUALITÀ PRIMO PIANO

Tassi Bce triplicati e mutui insostenibili: la casa sempre più un miraggio

Di Gabriele S. - 25 Febbraio 2024



Il **costo del denaro** si è alzato al 4,5% a causa delle politiche della **Bce**, triplicando così i **tassi di interesse** per i **mutui** erogati alle famiglie italiane. Questa drastica escalation è evidenziata da uno studio della **Fabi** che rivela un incremento di ben 295 punti percentuali in soli 24 mesi. Questo ha comportato una **diminuzione** del volume complessivo dei **mutui** di 2,3 miliardi di euro nell'anno 2023, dopo un aumento di oltre 35 miliardi nei due anni precedenti. L'equilibrio fragile tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la **capacità di indebitamento** degli italiani, con effetti negativi sul mercato immobiliare e sulle compravendite.

La risposta delle famiglie italiane ai tassi di interesse

La **Banca** centrale europea potrebbe optare per un **taglio dei tassi** nelle prossime riunioni al fine di favorire un clima più favorevole al credito e al mercato immobiliare.

Tuttavia, ci sono dubbi sulla **rapidità** con cui le famiglie italiane risponderanno a questi tagli e sull'effetto che avranno sul costo complessivo per coloro che richiedono prestiti.



ULTIMI ARTICOLI



Corteo Albano-Ariccia contro l'inceneritore di Roma: polemiche e proteste

25 Febbraio 2024



Controlli anti droga della polizia, 4 arresti tra Roma e provincia

25 Febbraio 2024



Droga e maltrattamenti sulla compagna: arrestato a Montecompatri

25 Febbraio 2024



Blitz anti droga al Quarticciolo, carabinieri arrestano 3 spacciatori

25 Febbraio 2024



Il Presidente Sergio Mattarella conferisce 30 onorificenze: ecco tutti i premiati

25 Febbraio 2024



Mondiali di Atletica 2027, ufficiale candidatura di Roma

25 Febbraio 2024



Sconto per abbonamento Atac, attenzione alla truffa online

25 Febbraio 2024



Arrestata badante a Roma: schiaffi e insulti ad anziano

25 Febbraio 2024



Pubblicità abusiva a Roma: numeri, denunce e nuove regole

25 Febbraio 2024

Attualmente, i **dati sui prestiti** e sul mercato immobiliare italiano presentano un quadro negativo, dovuto alla politica monetaria restrittiva della Bce che mira a contenere l'inflazione.

La corsa al mutuo casa rallenta

Il volume complessivo dei **mutui** ha registrato una **diminuzione** di circa 600 milioni di euro già a gennaio 2023, con una graduale discesa fino ai 424,6 miliardi di dicembre. Questa riduzione mensile media di 192 milioni di euro ha portato a un calo complessivo di 2,3 miliardi di euro su base annua.

I tassi favorevoli hanno alimentato la crescita dei mutui nei due anni precedenti, ma l'inasprimento delle condizioni ha portato a una decelerazione significativa nel 2023. La dinamica del costo del denaro ha invertito la tendenza, rallentando la crescita del settore immobiliare.

L'andamento dei tassi di interesse per i mutui

I **tassi di interesse** per i finanziamenti immobiliari sono **aumentati** notevolmente nel corso del 2023, toccando il picco del 4,61% a novembre. Tuttavia, a dicembre scorso si è registrato un leggero **ribasso** al 4,40%, seguito da un ulteriore calo al 3,99% a gennaio.

È ancora presto per definire se questa tendenza sia strutturale o episodica, ma è evidente che il mercato immobiliare italiano sta vivendo un periodo di incertezza a causa delle politiche restrittive della Bce.



Mattarella sta coi manifestanti: "Manganelli sui giovani un fallimento"
25 Febbraio 2024



Museo del Ricordo in Piazza del Popolo a Roma: l'annuncio del ministro Sangiuliano
24 Febbraio 2024



Operazione anti degrado alla stazione Termini, un arresto e 7 denunce
24 Febbraio 2024

ARTICOLI CORRELATI

ALTRO DALL'AUTORE



Alessandra Mussolini e il peso del nome: "Ecco perché ho lasciato il cinema"



Corteo Albano-Ariccia contro l'inceneritore di Roma: polemiche e proteste



Controlli anti droga della polizia, 4 arresti tra Roma e provincia



Contro il Frosinone la decide Rugani: tre punti d'oro per la Juventus (3-2)



Tutti gli scandali dei farmaci sperimentali (Con Andrea Caldart e Gino Carnevale,



Droga e maltrattamenti sulla compagna: arrestato a Montecompatri

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.ticinonotizie.it/fabi-tassi-mutui-triplicati-in-due-anni/>

Magentino ▼ Abbiatense ▼ Castanese ▼ Legnanese ▼ Novarese ▼ Rhodense ▼ Bustese ▼



• Fabi: tassi mutui triplicati in due anni



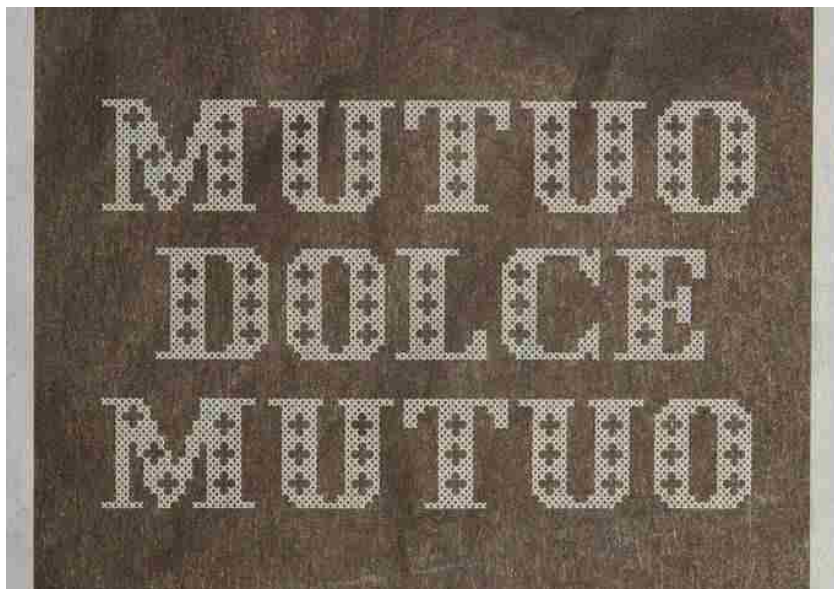
Economia

di [Redazione Online](#)
25 Febbraio 2024

Fabi: tassi mutui triplicati in due anni

Dal minimo dell'1.45%

🕒 Tempo di lettura: 1 min.



[Meteo, le previsioni per domenica e lunedì](#)

+ Segui Ticino Notizie

Ricevi le notizie prima di tutti e rimani aggiornato su quello che offre il territorio in cui vivi.

FACEBOOK

INSTAGRAM

Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (Fabi) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni.

I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, evidenzia la Fabi, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico",

■ PRIMA PAGINA



Vittuone: Giovanni D'Agnano pronto per l'ennesima impresa in bicicletta, quasi 5000 chilometri in Australia

ULTIM'ORA

De Rossi "Colpa mia se con il Toro avremo testa sbagliata"

30 minuti fa



LANCI AGENZIE DI STAMPA

ANSA/I tassi sui mutui triplicati affossano l'immobiliare L'analisti FABI. Per la casa si indebitano sempre meno persone (di Massimo Lapenda) (ANSA) - MILANO, 24 FEB - La stretta monetaria della Bce manda in frantumi il sogno di tanti giovani e famiglie di comprare la casa. Con i tassi d'interesse sui mutui triplicati negli ultimi due anni, aumentano gli italiani che non vogliono indebitarsi mentre sono in caduta libera le compravendite immobiliari. Sarà ora fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce **"acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro"**, **afferma Lando Maria Sileoni, segretario generale della FABI.** A fotografare gli effetti della stretta monetaria sui mutui e sul mercato immobiliare è la FABI, in un'analisi che confronta la situazione degli ultimi tre anni. A fine dicembre dello scorso anno, con la fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre del 2022, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico", spiega la FABI. Uno scenario che ha portato alla contrazione dal 50% al 41% della quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Nel corso del 2023, infatti, si registra un calo dello stock di mutui di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è **"fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto"**, aggiunge Sileoni. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle **compravendite** degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Molto significativo è la flessione subita dalle compravendite delle nuove abitazioni (-15,9%). I dati dimostrano che il "delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione - conclude l'analisi - ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato

LANCI AGENZIE DI STAMPA

verso il basso gli investimenti nel mattone". (ANSA). 2024-02-24T13:19:00+01:00 LE

FABI, in due anni i tassi sui mutui sono triplicati ++ Interessi per i prestiti immobiliari passati dall'1,45% al 4,40% (ANSA) - MILANO, 24 FEB - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (FABI) sull'aumento dei tassi d'interesse e l'impatto sui mutui. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. (ANSA). 2024-02-24T08:33:00+01:00 LE

FABI, in due anni i tassi sui mutui sono triplicati (2) (ANSA) - MILANO, 24 FEB - I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, evidenzia la FABI, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la "discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico", spiega la FABI. (ANSA). 2024-02-24T08:36:00+01:00 LE

Mutui giù di 2 miliardi nel 2023, +35 miliardi nel 2021-2022 L'analisi FABI, 'A dura prova capacità indebitamento italiani' (ANSA) - MILANO, 24 FEB - La salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (FABI) sull'aumento dei tassi d'interesse e

LANCI AGENZIE DI STAMPA

l'impatto sui mutui. Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli impieghi per la casa si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il "delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone", spiega la FABI. (ANSA). 2024-02-24T08:34:00+01:00 LE

FABI, calano al 41% le persone che si indebitano per la casa Nei primi nove mesi del 2023 le compravendite giù dell'11,8% (ANSA) - MILANO, 24 FEB - Mattone italiano in caduta libera con le famiglie che, a causa dei tassi alle stelle, chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. E' quanto emerge da una ricerca della Federazione autonoma bancari italiani (FABI). Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali in Italia, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021). Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni nuove, che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al -40,9% del secondo trimestre 2023 e al -19,8 del primo trimestre 2022. (ANSA). 2024-02-24T08:35:00+01:00 LE

Sileoni (FABI), 'la Bce acceleri il taglio dei tassi' 'Così le banche torneranno a sostenere il mercato immobiliare' (ANSA) - MILANO, 24 FEB - "Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Bce acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro". Lo afferma il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni, commentando lo studio

LANCI AGENZIE DI STAMPA

della federazione sull'aumento dei tassi per i mutui. "L'allentamento - aggiunge - della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie". "La presenza - prosegue Sileoni - del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro". (ANSA). 2024-02-24T08:39:00+01:00 LE

Mutui: Fabi, tassi triplicati in due anni, Bce frena mercato casa Roma, 23 feb. (LaPresse) - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Lo rileva la Fabi in uno studio. Si tratta, sottolinea Fabi, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del

LANCI AGENZIE DI STAMPA

12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la Fabi. (segue) ECO NG01 taw 240830 FEB 24

Mutui: Fabi, tassi triplicati in due anni, Bce frena mercato casa-2- Roma, 23 feb. (LaPresse) - I dubbi, però, osserva la Fabi, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro.(segue) ECO NG01 taw 240830 FEB 24

Mutui: Fabi, tassi triplicati in due anni, Bce frena mercato casa-3- Roma, 23 feb. (LaPresse) - Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima

LANCI AGENZIE DI STAMPA

fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico. ECO NG01 taw 240830 FEB 24

Mutui: Fabi, in calo al 41% quota italiani che si indebita per acquisto casa Roma, 23 feb. (LaPresse) - Mattone italiano in caduta libera con le famiglie che, con i tassi alle stelle, chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite. Lo rileva la Fabi in uno studio. Il terzo trimestre del 2023, sottolinea fabi, ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021). (segue) ECO NG01 taw 240830 FEB 24

Mutui: Fabi, in calo al 41% quota italiani che si indebita per acquisto casa-2- Roma, 23 feb. (LaPresse) - Non solo sono diminuite le compravendite delle "prime case", ma, da gennaio a settembre dello scorso anno, con il tasso Bce volato fino al 4,5%, "solo" il 41% degli acquirenti ha fatto ricorso a un mutuo ipotecario, rispetto al 49,3% del 2022, col tasso d'interesse medio

LANCI AGENZIE DI STAMPA

al 2,48% e al 52% del 2021, quando il tasso di interesse medio era all' 1,90%. Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni "nuove", che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al meno 40,9% del secondo trimestre 2023 rispetto al secondo semestre 2022 e al meno 19,8 del primo trimestre 2023 rispetto ai primi sei mesi del 2022. Quanto alla tipologia di abitazioni, gli immobili residenziali nuovi scambiati nei primi nove mesi del 2023 ammontano ad un totale di 38.881, rispetto ai 54.001 del 2022 (meno 28% circa); più contenuto, invece, il calo delle compravendite di abitazioni esistenti: 468.998 nel 2023, 522.114 nel 2022 (meno 10,2% circa la media dei tre trimestri). ECO NGO1 taw 240830 FEB 24

Mutui: Sileoni, con taglio tassi banche pronte a sostenere mercato casa Roma, 23 feb. (LaPresse) - "Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto". Questo il commento del segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni ai risultati dello studio condotto dal sindacato. "La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro", aggiunge Sileoni. "Il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, è essenziale per lo sviluppo e la crescita economica. Il settore bancario è fondamentale anche perché, grazie ai finanziamenti a imprese e famiglie, agli investimenti diretti e all'attività sociale fatta di importanti donazioni, può garantire un progresso collettivo e un benessere sociale che altrimenti non sarebbe

LANCI AGENZIE DI STAMPA

raggiungibile. Ed è un ruolo, quello del settore bancario italiano, che viene quotidianamente esercitato solo grazie alla professionalità e alla preparazione di 300.000 lavoratrici e lavoratori messa a disposizione di tutti, nel senso più alto di servizio pubblico essenziale", conclude Sileoni.
ECO NG01 taw 240830 FEB 24

Mutui: Fabi, tassi triplicati; in calo compravendite case = (AGI) - Roma, 24 feb. - Il caro-interessi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. Triplicati i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, tre volte rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Lo rileva un'analisi della Fabi sottolineando che si tratta di "una salita vertiginosa" di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano, secondo la Fabi, "che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone". Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare, osserva il sindacato dei bancari, "potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione". (AGI)Red/Gio (Segue) 240833 FEB 24

LANCI AGENZIE DI STAMPA

Mutui: Fabi, tassi triplicati; in calo compravendite case (2) = (AGI) - Roma, 24 feb. - L'ammontare dei mutui, evidenzia la Fabi, era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno e' aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita e' leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni gia' a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile e' stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). "I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari - osserva l'analisi - e' sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si e' inasprita la dinamica del costo del denaro". (AGI)Red/Gio 240833 FEB 24

Mutui: Sileoni (FABI), Bce accelera taglio tassi interesse = (AGI) - Roma, 24 feb. - "Sara' fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea accelera l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro". Lo sottolinea il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni, commentando l'analisi del sindacato sui mutui. "L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori - evidenzia Sileoni - e' fondamentale proprio per rimettere in condizione, al piu' presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocita' con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% e' stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacita' di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si e' fatta

LANCI AGENZIE DI STAMPA

strada la possibilita' che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente piu' accomodante ed e' quello che mi auguro". Secondo il segretario generale della FABI, "il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, e' essenziale per lo sviluppo e la crescita economica. Il settore bancario - osserva - e' fondamentale anche perche', grazie ai finanziamenti a imprese e famiglie, agli investimenti diretti e all'attivita' sociale fatta di importanti donazioni, puo' garantire un progresso collettivo e un benessere sociale che altrimenti non sarebbe raggiungibile. Ed e' un ruolo, quello del settore bancario italiano, che viene quotidianamente esercitato solo grazie alla professionalita' e alla preparazione di 300.000 lavoratrici e lavoratori messa a disposizione di tutti, nel senso piu' alto di servizio pubblico essenziale". (AGI)Red/Gio 240842 FEB 24

Banche, FABI: rialzo tassi Bce ha triplicato i costi dei mutui La stretta monetaria ha bloccato il settore immobiliare Roma, 24 feb. (askanews) - La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Lo afferma il sindacato dei bancari FABI, con una analisi. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo, dice la FABI, con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le

LANCI AGENZIE DI STAMPA

famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%).(Segue) red/Voz 20240224T085813Z

Banche, FABI: rialzo tassi Bce ha triplicato i costi dei mutui -2- Banche, FABI: rialzo tassi Bce ha triplicato i costi dei mutui -2- Roma, 24 feb. (askanews) - I dati, precisa la FABI, sono rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia e non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro. Complessivamente, prosegue la FABI, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato

LANCI AGENZIE DI STAMPA

le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico. red/Voz 20240224T085820Z

MUTUI: FABI, TASSI TRIPLICATI IN 2 ANNI, -12% COMPRAVENDITE CASE IN 3° TRIMESTRE = Roma, 24 feb. (Adnkronos) - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. Lo segnala uno studio della FABI, la Federazione autonoma bancari italiani. E con i tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite. (segue) (Arm/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 24-FEB-24 08:55

MUTUI: FABI, TASSI TRIPLICATI IN 2 ANNI, -12% COMPRAVENDITE CASE IN 3° TRIMESTRE (2) = (Adnkronos) - Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. "Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla

LANCI AGENZIE DI STAMPA

maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di Pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto "indotto" commenta il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni. "La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. - spiega - La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro" sostiene Sileoni. (Arm/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 24-FEB-24 08:59

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI ROMA (ITALPRESS) - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. (SEGUE) (ITALPRESS).
trl/com 24-Feb-24 09:07

LANCI AGENZIE DI STAMPA

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-2- L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%).(SEGUE)(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-2- L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine

LANCI AGENZIE DI STAMPA

anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%).(SEGUE)(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-3- I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro. Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale.(SEGUE)(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-4- Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico. Mattone italiano in caduta libera con le famiglie che, con i tassi alle stelle, chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce,

LANCI AGENZIE DI STAMPA

infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021).(SEGUE)(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-5- Non solo sono diminuite le compravendite delle "prime case", ma, da gennaio a settembre dello scorso anno, con il tasso Bce volato fino al 4,5%, "solo" il 41% degli acquirenti ha fatto ricorso a un mutuo ipotecario, rispetto al 49,3% del 2022, col tasso d'interesse medio al 2,48% e al 52% del 2021, quando il tasso di interesse medio era all' 1,90%. Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni "nuove", che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al meno 40,9% del secondo trimestre 2023 rispetto al secondo semestre 2022 e al meno 19,8 del primo trimestre 20223 rispetto ai primi sei mesi del 2022. Quanto alla tipologia di abitazioni, gli immobili residenziali nuovi scambiati nei primi nove mesi del 2023 ammontano ad un totale di 38.881, rispetto ai 54.001 del 2022 (meno 28% circa); più contenuto, invece, il calo delle compravendite di abitazioni esistenti: 468.998 nel 2023, 522.114 nel 2022 (meno 10,2% circa la media dei tre trimestri). 'Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare.(SEGUE)(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-6- Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla

LANCI AGENZIE DI STAMPA

compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro' commenta il segretario generale della FABI, Lando Maria Sileoni. 'Il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, è essenziale per lo sviluppo e la crescita economica. Il settore bancario è fondamentale anche perché, grazie ai finanziamenti a imprese e famiglie, agli investimenti diretti e all'attività sociale fatta di importanti donazioni, può garantire un progresso collettivo e un benessere sociale che altrimenti non sarebbe raggiungibile.(SEGUE)(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

FABI: IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI-7- Ed è un ruolo, quello del settore bancario italiano, che viene quotidianamente esercitato solo grazie alla professionalità e alla preparazione di 300.000 lavoratrici e lavoratori messa a disposizione di tutti, nel senso più alto di servizio pubblico essenziale' aggiunge Sileoni.(ITALPRESS). trl/com 24-Feb-24 09:07

Banche: FABI, tassi medi su mutui triplicati, in calo compravendite (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 24 feb - Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. È quanto indica la FABI nella sua analisi sulla situazione dei tassi e del credito in Italia. Il rialzo del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Un aumento di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. In questo quadro, è diminuita la propensione

LANCI AGENZIE DI STAMPA

a ricorrente all'indebitamento bancario per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie italiane. È calata dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. Com-Fla-

(RADIOCOR) 24-02-24 08:30:50 (0095)IMM 5 Banche: FABI, tassi medi su mutui triplicati, in calo compravendite -2- (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus)
- Roma, 24 feb - In particolare, la FABI rileva che l'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (stock a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello stock degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di inanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.

Com-Fla-(RADIOCOR) 24-02-24 08:31:29 (0096)IMM 5

LANCI AGENZIE DI STAMPA

Tassi sui mutui triplicati, Bce frena il mattone/PREVISTO Milano, 24 feb. (LaPresse) - La 'febbre dei tassi' ridimensiona i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. A mettere sotto la lente i mutui è l'analisi della FABl, Federazione Autonoma Bancari Italiani: tassi triplicati in due anni e le compravendite di case risultano in discesa del 12%. Su mercato immobiliare si è fatta sentire la scure delle strette monetarie della Bce. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Banca centrale europea, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Lo rileva la FABl in uno studio. Si tratta, sottolinea FABl, di una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo stock di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3 miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito, sottolinea la FABl. I dubbi, però, osserva il sindacato dei bancari, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi

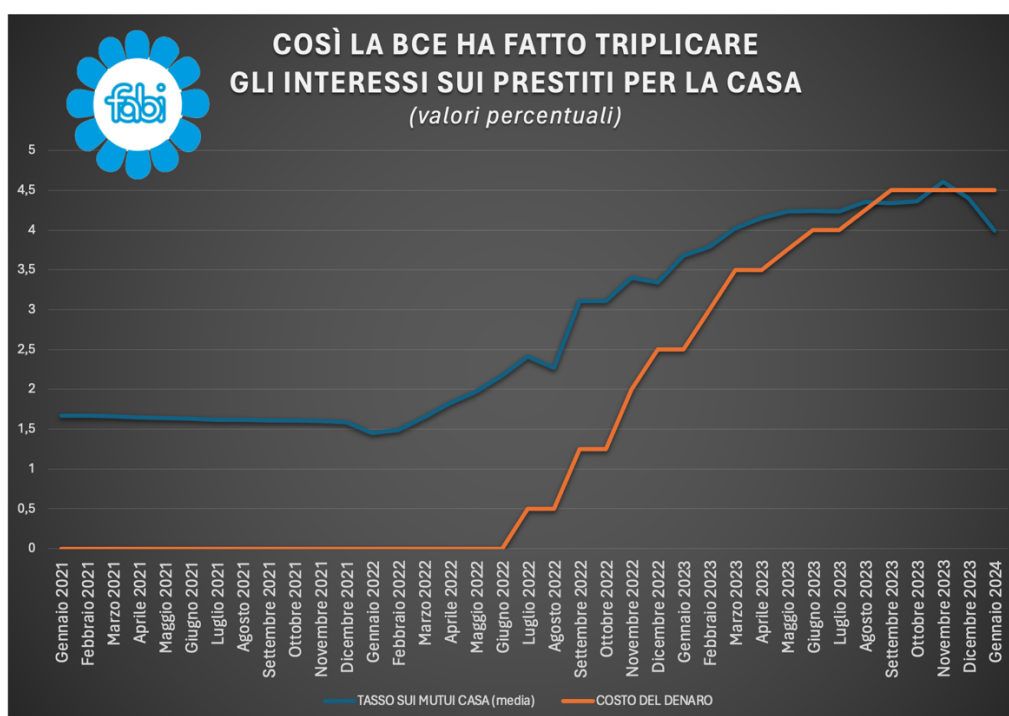
LANCI AGENZIE DI STAMPA

saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire - conclude la Fabi - se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico. ECO NG01 lcr/taw 241604 FEB 24



IN DUE ANNI I TASSI SUI MUTUI SONO TRIPLICATI ECCO COME LA BCE HA FERMATO IL MERCATO IMMOBILIARE GLI INTERESSI CHIESTI DALLE BANCHE ALLE FAMIGLIE DALL'1,45% AL 4,4% I PRESTITI PER LA CASA SONO CALATI DI OLTRE 2 MILIARDI L'ANNO SCORSO GIÙ DAL 50% AL 41% LA QUOTA DI ITALIANI CHE SI INDEBITA PER IL MATTONE COMPRAVENDITE IN DIMINUZIONE DEL 12% NEI PRIMI NOVE MESI DEL 2023

Il caro-interessi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. Triplicati i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, tre volte rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Con i tassi alle stelle, gli italiani chiedono sempre meno mutui per comprare casa: cala dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile. Compravendite in discesa del 12%. Lo stock di mutui è calato, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in meno) dopo l'aumento di 18,3 miliardi registrato nel 2021 e la crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022 (35 miliardi totali in più nel biennio). Sileoni: «La Bce acceleri il taglio dei tassi così le banche potranno tornare a sostenere il mercato immobiliare. Settore bancario fondamentale per sostenere lo sviluppo e la crescita economica»



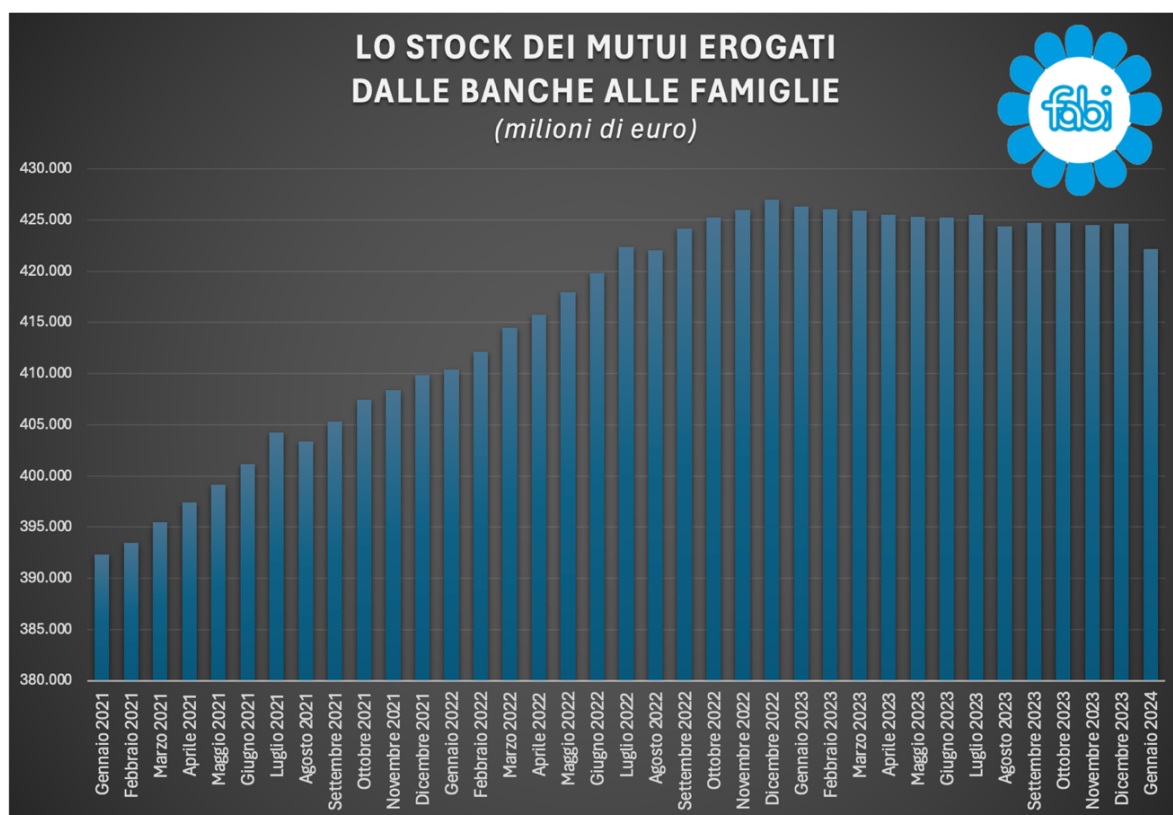
Il caro-tassi batte il credito e ridisegna i progetti di spesa per la casa delle famiglie italiane. La fiammata del costo del denaro, portato al 4,5% dalla Bce, ha fatto triplicare i tassi praticati dalle banche sui mutui erogati alle famiglie. A fine dicembre scorso, gli interessi medi applicati ai prestiti immobiliari erano arrivati al 4,40%, vale a dire esattamente il triplo rispetto all'1,45% di gennaio 2022, livello minimo degli ultimi anni. Una salita vertiginosa di 295 punti percentuali in soli 24 mesi che ha portato lo *stock* di mutui a calare, nel corso del 2023, di 2,3 miliardi di euro (192 milioni al mese in media) dopo l'aumento di oltre 35 miliardi registrato nel biennio precedente, grazie ai 18,3



miliardi in più nel 2021 e alla crescita di 17 miliardi raggiunta nel 2022. I dati degli ultimi 12 mesi dimostrano che il delicato equilibrio tra tassi di interesse e inflazione ha messo a dura prova la capacità di indebitamento degli italiani e trascinato verso il basso gli investimenti nel mattone. Tutto questo con effetti negativi, in generale, sul mercato immobiliare e in particolare sulle compravendite, che l'anno scorso sono significativamente diminuite: per questa ragione, cala dal 50% al 41% la quota di italiani che si indebita per comprare un'abitazione, con le compravendite che sono calate quasi del 12%. L'inversione di tendenza nel mercato immobiliare potrebbe essere favorita qualora la Banca centrale europea, nelle prossime riunioni, decidesse di dare il via al taglio dei tassi e a una fase più espansiva, in generale, per il credito. I dubbi, però, aleggiavano sulla rapidità con cui le famiglie italiane risponderanno ai tagli in arrivo e all'effetto indotto, ma lento, che gli stessi avranno sul costo di chi prende in prestito. Per ora, i dati sui prestiti e le pressioni sul mercato immobiliare italiano risultano negativi e sono la conseguenza dell'impegno costante da parte della Bce a far crescere il costo del denaro, nel tentativo sfrenato di frenare l'inflazione. Quella che è stata la formula del successo per la Bce non è stata analoga per il mattone italiano. L'ammontare dei mutui era a quota 392,3 miliardi a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno è aumentato al ritmo di 1,5 miliardi al mese, chiudendo a quota 409,9 miliardi a dicembre dello stesso anno. Nei 12 mesi successivi, il ritmo di crescita è leggermente calato a 1,4 miliardi, con il totale arrivato a 426,9 miliardi a fine anno dai 410,3 miliardi di gennaio. Inversione di tendenza e rallentamento sono arrivati subito con il 2023: primo calo di circa 600 milioni già a gennaio (*stock* a 426,2 miliardi) e poi una progressiva, seppur lenta, diminuzione fino ai 424,6 miliardi di dicembre scorso: la discesa media mensile è stata pari a 192 milioni per un totale di 2,3 miliardi di euro su 12 mesi (-0,54%). I dati, rielaborati sulla base delle statistiche di Banca d'Italia, non comprensivi di eventuali cartolarizzazioni, consentono dunque di osservare che l'ammontare dei prestiti immobiliari è sistematicamente cresciuto in corrispondenza di tassi favorevoli, sia dal punto di vista della politica monetaria sia per quanto riguarda gli interessi per la clientela, per poi decelerare significativamente nel momento in cui si è inasprita la dinamica del costo del denaro.

NUOVE EROGAZIONI IN SALITA DI 35 MILIARDI NEL BIENNIO 2021-2022

Complessivamente, nel biennio 2021-2022, il totale dei mutui è cresciuto con nuove erogazioni pari a 35,4 miliardi con un incremento del 9,05%. La crescita dello *stock* degli "impieghi per la casa" si è equamente distribuita nei due anni in esame, 18,3 miliardi nel 2021 (+4,69%) e 17 miliardi nel 2022 (+4,17%): la corsa è continuata anche dopo la prima fase di incrementi del costo dei tassi, avviata a luglio 2022 con rialzi fino al 2,5% a dicembre dello stesso anno, soglia che il mercato, evidentemente, ha ammortizzato e digerito. I tassi praticati dalle banche alle operazioni di finanziamento immobiliare, erano all'1,67% a gennaio 2021 e nel corso di quell'anno sono rimasti sostanzialmente stabili, finendo in leggero calo all'1,59% a dicembre. Scesi ulteriormente all'1,45% a gennaio 2022, gli interessi sui mutui sono poi saliti già nell'arco del primo semestre, con il mercato che, per prassi, ha anticipato le decisioni della banca centrale. Nell'arco del secondo semestre del 2022, i tassi sono passati dal 2,17% di giugno al 3,34% di dicembre, con 117 punti base aggiuntivi. Ulteriori, importanti aumenti sono arrivati nel corso del 2023: 3,68% a gennaio e 4,02% a marzo, con il picco raggiunto a novembre e i tassi arrivati al 4,61%, per poi ripiegare al 4,40% di dicembre e il 3,99% di gennaio scorso. Resta da capire se la discesa dell'ultimo bimestre sia l'inizio di un percorso strutturale e non un fatto episodico.



CALA DAL 50% AL 41% LA QUOTA DI PERSONE CHE SI INDEBITA PER COMPRARE CASA

Mattone italiano in caduta libera con le famiglie che, con i tassi alle stelle, chiedono sempre meno mutui per comprare casa: diminuisce, infatti, dal 50% al 41% la quota di persone che si indebita per acquistare un immobile e scendono del 12% le compravendite. Il terzo trimestre del 2023 ha confermato il netto calo delle compravendite degli immobili residenziali, nel nostro Paese, iniziato col quarto trimestre 2022, dopo una crescita continua e accelerata dal 2020. Il calo registrato nei primi nove mesi del 2023 coinvolge tutto il territorio e ogni tipologia dimensionale di abitazione. Il numero delle compravendite a fine settembre 2023 si è attestato a 507.879, contro le 576.115 registrate nello stesso periodo del 2022, con una riduzione dell'11,8%. Le persone fisiche risultano acquirenti di circa il 95% degli immobili: di questi, il 62% hanno usufruito delle agevolazioni prima casa (in calo percentuale rispetto al 65,3% dello stesso periodo 2022 e al 68,4% del 2021). Non solo sono diminuite le compravendite delle "prime case", ma, da gennaio a settembre dello scorso anno, con il tasso Bce volato fino al 4,5%, "solo" il 41% degli acquirenti ha fatto ricorso a un mutuo ipotecario, rispetto al 49,3% del 2022, col tasso d'interesse medio al 2,48% e al 52% del 2021, quando il tasso di interesse medio era all' 1,90%. Un vero e proprio crollo, poi, è quello subito dalle compravendite delle abitazioni "nuove", che hanno fatto registrare un calo del 15,9%: dato negativo che si va a sommare addirittura al meno 40,9% del secondo trimestre 2023 rispetto al secondo semestre 2022 e al meno 19,8 del primo trimestre 2023 rispetto ai primi sei mesi del 2022. Quanto alla tipologia di abitazioni, gli immobili residenziali nuovi scambiati nei primi nove mesi del 2023 ammontano ad un totale di 38.881, rispetto ai 54.001 del 2022 (meno 28% circa); più contenuto, invece, il calo delle compravendite di abitazioni esistenti: 468.998 nel 2023, 522.114 nel 2022 (meno 10,2% circa la media dei tre trimestri).



SILEONI: «CON TAGLIO DEI TASSI LE BANCHE TORNERANNO A SOSTENERE IL MERCATO IMMOBILIARE»

«Sarà fondamentale per le banche e anche per le famiglie che la Banca centrale europea acceleri l'avvio del percorso di riduzione del costo del denaro. L'allentamento della politica monetaria, atteso ormai dalla maggior parte degli osservatori, è fondamentale proprio per rimettere in condizione, al più presto, le stesse banche di poter tornare a sostenere il mercato immobiliare. Per l'Italia significa ridare ossigeno a un pezzo fondamentale della nostra economia che vale diversi punti di pil, se si conteggiano tutti i settori collegati alla compravendita e tutto il cosiddetto indotto. La velocità con la quale la Banca centrale europea ha portato il tasso base dallo 0 al 4,5% è stata uno shock per il mercato finanziario, per le imprese e per le famiglie. La presenza del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, nel consiglio direttivo della Bce rappresenta una garanzia per tutti noi: la sua esperienza, la sua capacità di incidere sulle decisioni collegiali e la sua visione politica. Fino a un mese fa sarebbe stato difficile ipotizzare un primo taglio al costo del denaro prima di luglio. Negli ultimi giorni, invece, si è fatta strada la possibilità che nella riunione di maggio la Bce decida di cominciare a tornare a una politica monetaria progressivamente più accomodante ed è quello che mi auguro» commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni. « Il ruolo delle banche, che senza dubbio hanno tratto importanti vantaggi dall'aumento dei tassi d'interesse, è essenziale per lo sviluppo e la crescita economica. Il settore bancario è fondamentale anche perché, grazie ai finanziamenti a imprese e famiglie, agli investimenti diretti e all'attività sociale fatta di importanti donazioni, può garantire un progresso collettivo e un benessere sociale che altrimenti non sarebbe raggiungibile. Ed è un ruolo, quello del settore bancario italiano, che viene quotidianamente esercitato solo grazie alla professionalità e alla preparazione di 300.000 lavoratrici e lavoratori messa a disposizione di tutti, nel senso più alto di servizio pubblico essenziale» aggiunge Sileoni.



TASSI D'INTERESSE SUI MUTUI CASA: GLI EFFETTI SUL MERCATO				
		Tassi sui mutui (media)	Costo del denaro (Bce)	Mutui (stock, milioni di euro)
2021	Gennaio	1,67	0	392.327
	Febbraio	1,67	0	393.457
	Marzo	1,66	0	395.461
	Aprile	1,65	0	397.385
	Maggio	1,64	0	399.176
	Giugno	1,63	0	401.152
	Luglio	1,62	0	404.254
	Agosto	1,62	0	403.362
	Settembre	1,61	0	405.305
	Ottobre	1,61	0	407.428
	Novembre	1,60	0	408.399
	Dicembre	1,59	0	409.868
2022	Gennaio	1,45	0	410.379
	Febbraio	1,49	0	412.110
	Marzo	1,65	0	414.455
	Aprile	1,83	0	415.770
	Maggio	1,97	0	417.951
	Giugno	2,17	0	419.846
	Luglio	2,41	0,50	422.363
	Agosto	2,27	0,50	422.065
	Settembre	3,11	1,25	424.169
	Ottobre	3,11	1,25	425.243
	Novembre	3,40	2,00	425.988
	Dicembre	3,34	2,50	426.960
2023	Gennaio	3,68	2,50	426.291
	Febbraio	3,79	3,00	426.033
	Marzo	4,02	3,50	425.908
	Aprile	4,15	3,50	425.528
	Maggio	4,23	3,75	425.338
	Giugno	4,24	4,00	425.252
	Luglio	4,23	4,00	425.523
	Agosto	4,35	4,25	424.375
	Settembre	4,34	4,50	424.712
	Ottobre	4,36	4,50	424.737
	Novembre	4,61	4,50	424.538
	Dicembre	4,40	4,50	424.650
2024	Gennaio	3,99	4,50	422.195 *
* stima Fabi		%	%	