



## CASE, AUTOMOBILI ED ELETTRODOMESTICI QUANTO COSTA COMPRARE A RATE COL COSTO DEL DENARO AL 4,5%

Quanti sono i mutui erogati dalle banche italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla Banca centrale europea, con 10 rialzi in 14 mesi? Lo scorso 14 settembre è stato deliberato l'ultimo aumento del costo di denaro, pari a un quarto di punto percentuale, portando il tasso base dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive due riunioni del 2023 (a ottobre e dicembre), la Bce ha lasciato i tassi fermi, lasciando ipotizzare che nel corso del 2024 possa iniziare una riduzione. L'impatto sui mutui resta rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è cambiato il credito alle famiglie del nostro Paese e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse.

**Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,8 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022, i tassi di interesse sui prestiti sono notevolmente aumentati e nuovi incrementi sono scontati con il costo del denaro ulteriormente aumentato al 4,5 per cento. Comprare un'automobile a rate, per esempio un modello da 25.000 euro, potrebbe costare, nel caso di un finanziamento decennale a un tasso del 14,25%, oltre 10.900 euro in più rispetto al 2021.**

Per quanto riguarda i nuovi mutui, le rate di quelli a tasso fisso sono di fatto raddoppiate nel corso del 2023, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70%. Più nel dettaglio, per un mutuo a tasso fisso da 200.000 euro di 25 anni (il tasso medio applicato dalle banche potrebbe essere avvicinarsi progressivamente al 7%), la rata mensile è pari a circa 1.411 euro; per un prestito da 100.000 euro, sempre di 25 anni, col tasso al 6,25%, la rata mensile è, invece, di 667 euro. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78%. **Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009. Cosa attendersi quest'anno? Una discesa del costo del denaro è immaginabile solo a partire dalla seconda metà del 2024, ma gli effetti di riduzione sui tassi praticati alle famiglie si potranno "assaggiare" solo nel corso del 2025: poiché la reazione delle banche è molto veloce quando si tratta di far salire i tassi rispetto alla fase di tagli. Gli istituti di credito, infatti, tendono a massimizzare i loro vantaggi derivanti quando la forbice dei tassi si allarga, ma giocano d'attesa, invece, quando devono ridurre il costo dei finanziamenti.**

### I PRESTITI DELLE BANCHE ALLE FAMIGLIE

- Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine novembre 2023, a 424 miliardi di euro, in crescita di circa 33 miliardi rispetto a fine 2020 (+9%), ma in calo di oltre 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1%). Sul totale di 424 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284 miliardi sono a tasso fisso
- Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su un totale di 6,8 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali.



- Tra credito al consumo e prestiti personali, le banche hanno erogato 248 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in leggero calo con i valori di fine 2020 e in progressivo rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse.

### L'AUMENTO DEI TASSI BCE E LE RATE DEI MUTUI

- Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso.
- **Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute fino al 78% in più: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 890 euro ovvero 390 euro in più;** è molto probabile che, alla luce della decisione di oggi, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano salire ancora.
- I nuovi mutui a tasso fisso sono passati da un interesse medio di circa 1,8% anche fino a oltre il 6% con le rate mensili che, pertanto, possono risultare, sulla base delle offerte delle banche, anche più che raddoppiate.
- Nel corso del 2023, i nuovi mutui a tasso variabile sono arrivati anche vicino il 7% dallo 0,6% di fine 2021: vuol dire che **per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile è di 1.180 euro, ben 515 euro in più (+77,4%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta due anni fa ovvero 665 euro.**

### SIMULAZIONE MUTUO PRIMA CASA DA 100.000 O 200.000 EURO

- Mutuo **200.000 euro** - tasso fisso 6,85% - durata 25 anni - rata mensile 1.411 euro
- Mutuo **100.000 euro** - tasso fisso 6,25% - durata 25 anni - rata mensile 667 euro

### AUTOMOBILE O ELETTRODOMESTICO A RATE: QUANTO PAGO OGGI?

- A fine 2021 il tasso d'interesse medio era dell'8,1%, alla luce della decisione del 14 settembre, è arrivato fino al **14,55%**:
  - per acquistare un'automobile da 25.000 interamente a rate, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale passa da 37.426 euro a 48.961 euro, con una differenza complessiva di 11.536 euro (+30,8%) rispetto ai tassi di fine 2021
  - per acquistare una lavatrice da 750 euro interamente a rate, con un finanziamento da 5 anni, il costo totale passa da 942 euro a 1.106 euro, con una differenza complessiva di 165 euro (+17,5%) rispetto ai tassi di fine 2021.