



FEDERAZIONE  
AUTONOMA  
BANCARI  
ITALIANI

ANALISI  RICERCHE

# LA GEOGRAFIA DEI MUTUI CON I TAGLI DELLA BCE

**RASSEGNA STAMPA**

*6 giugno 2025*

# RADIO&TV



# La Bce all'ottavo taglio dei tassi Ridotti dello 0,25%, ora sono al 2%

Lagarde: export difficile con dazi e euro forte, determinata a completare il mio mandato

di **Marco Sabella**

La Bce non delude le aspettative del mercato e taglia il costo del denaro per la settima volta consecutiva, l'ottava dallo scorso giugno. Ieri Francoforte ha infatti portato al 2% il costo del denaro, con una sforbiciata di 25 punti base al tasso sui depositi, diventato il parametro di riferimento delle scelte di politica monetaria dell'eurozona.

Sollecitata a più riprese sulle possibili mosse future, la presidente della Bce Christine Lagarde ha spiegato che non ha più senso parlare di direzione di marcia della politica monetaria perché ormai si è in prossimità del target di un aumento controllato dei prezzi che, secondo le nuove stime annunciate ieri, sarà raggiunto sia nel 2025 che nel 2027 al 2% con una discesa all'1,6% nel 2026 dovuta all'effetto della rivalutazione dell'euro e del calo dei prezzi dell'energia.

«Ci stiamo avvicinando alla fine di un ciclo di politica monetaria» ha detto Lagarde sottolineando che con il livello attuale dei tassi il consiglio ritiene di essere nella posizione

per reagire nella maniera più appropriata agli sviluppi congiunturali e ai possibili colpi di scena sul fronte dei negoziati commerciali.

Quanto alle previsioni sull'andamento del Pil le stime annunciate ieri dalla Bce nello scenario di base prevedono una crescita pari allo 0,9% quest'anno, con una lieve accelerazione all'1,1% nel 2026 e all'1,3% nel 2027. Lagarde ha peraltro sottolineato come «i maggiori investimenti in difesa e infrastrutture potrebbero dare un ulteriore impulso alla crescita. Inoltre se le maggiori tariffe e un euro più forte possono frenare le esportazioni nel breve termine, «un mercato del lavoro forte, redditi reali in aumento, bilanci solidi del settore privato e condizioni di finanziamento più facili, in parte grazie ai nostri passati tagli ai tassi di interesse, dovrebbero aiutare consumatori e aziende a resistere alle conseguenze di un contesto globale volatile», ha aggiunto.

La decisione di ieri, ha indicato Lagarde, è stata presa «virtualmente all'unanimità» con un solo governatore che si è opposto al nuovo taglio. Tutti gli indizi portano al go-

vernatore austriaco Robert Holzmann che aveva già indicato il suo orientamento di voto. Ma se Holzmann è l'unico a non aver alzato la mano per approvare il taglio, riserve sull'opportunità di nuove riduzioni del costo del denaro e riflessioni a favore di una pausa erano state espresse nei giorni scorsi anche da Isabel Schnabel e da Joachim Nagel. Proprio questa scarsa probabilità di un nuovo taglio dei tassi a luglio ha spinto l'euro sui mercati valutari tanto da sfiorare quota 1,15 sul dollaro, segno che anche per gli operatori del Forex questo ciclo di politica monetaria è ormai vicino alla sua conclusione. Infine sul tema delle possibili dimissioni di Lagarde prima del termine del suo mandato per andare a presiedere il World Economic Forum, evocato di recente dall'ex presidente del Wef Klaus Schwab, la presidente della Bce è stata tranchant: «Posso dire con molta certezza che sono e resto pienamente determinata a portare a compimento la mia missione e sono determinata a completare il mio mandato fino al termine».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le stime

### Obiettivi raggiunti sui prezzi

Le stime della Bce indicano una crescita dell'inflazione del 2% nel 2025 e nel 2027, mentre nel 2026 i prezzi dovrebbero fermarsi a un +1,6% a causa della rivalutazione dell'euro

### Pil in aumento: +0,9% nel 2025

La crescita economica, nello scenario centrale della Bce, si fermerà nel 2025 allo 0,9% a causa del calo dell'export imputabile all'introduzione dei dazi da parte degli Usa

### Crescita migliore nel 2026-2027

Le spese per la difesa messe in bilancio dai principali Paesi di area euro darà una spinta alla crescita nel prossimo biennio. Stimata una crescita del Pil dell'1,1% nel 2026 e poi dell'1,3%



## Gli effetti del calo del costo del denaro

Btp, rendimenti in salita  
Il decennale al 3,57%

Contrariamente a quanto ci si potrebbe aspettare il taglio del costo del denaro al 2% da parte della Bce non ha spinto al ribasso il rendimento dei bond e in particolare del Btp a dieci anni che fa da barometro dell'andamento del mercato del reddito fisso.

Nonostante un calo dello spread Btp Bund a 98 punti base (dai 99 della seduta precedente), il rendimento del Btp a 10 anni, che aveva aperto al 3,49% ha chiuso in rialzo al 3,57%. È l'effetto delle dichiarazioni di Lagarde sulla «fine del ciclo di ribassi» che fa ipotizzare uno stop a nuovi tagli dei tassi almeno fino a settembre. Il taglio odierno era già incorporato nei prezzi (e nei rendimenti), adesso le aspettative sono di uno stallo.



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Mutui, gli interessi  
restano sopra il 3,5%

«Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche», ha detto il segretario generale della Fabi Lando Maria Sileoni. A fine marzo 2025, ricorda la Fabi, il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni «si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023 - quando il tasso era pari al 4,82%». La crescita dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), fa presagire un impatto positivo in un contesto di maggiore stabilità economica.



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Prestiti personali,  
le previsioni a quota 10%

Sebbene l'impatto delle politiche Bce sui tassi del credito al consumo sia meno evidente rispetto ai mutui variabili, il taglio del costo del denaro ha un'influenza positiva. «Da giugno 2024, data del primo taglio della Banca Centrale Europea, a dicembre 2024, i Taeg medi rilevati da Eurostat per il credito al consumo sono scesi del 6%. E da gennaio 2025 ad aprile 2025 il Taeg medio è diminuito di oltre 30 punti base, passando da 10,5% a 10,18%», spiegano gli esperti di Facile.it. Al netto di imprevisti, gli analisti si aspettano che i tassi continuino a scendere ad un ritmo di 10-15 punti base per taglio per arrivare, entro fine anno intorno al 10%. Importante confrontare le diverse offerte.



© RIPRODUZIONE RISERVATA

**GLI EFFETTI COSA CAMBIA PER I RISPARMIATORI**

DS6640 DS6640  
**Diminuisce la rata dei mutui  
Risparmio di 20 euro al mese**

**I BANCARI DELLA FABI  
CALCOLANO IN  
118 PUNTI BASE  
IL CALO DEL COSTO DI  
EROGAZIONE DEI  
PRESTITI PER LA CASA**

**L'ANALISI**

ROMA La ripercussione più immediata per il cittadino dell'ottava sforbiciata al costo del denaro decisa dalla Banca centrale europea è un alleggerimento della spesa mensile per i finanziamenti aperti per acquistare casa. Almeno per chi ha un mutuo a tasso variabile. Il risparmio sulla rata mensile sarà di circa 20 euro. Per il tasso fisso non cambia nulla, salvo l'opportunità di valutare un surroga verso il variabile, nel caso il tasso sia superiore al 3,5%.

La discesa del tasso Bce di 250 punti base, dal 4,5% di settembre 2023 al 2%, «è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie», calcola un'analisi del sindacato dei bancari **Fabi**. «Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare

complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%», scrive ancora. L'avvio della riduzione dei tassi nell'estate dello scorso anno ha smosso le acque. Da maggio 2024 la crescita dei mutui è stata dell'1,9%. Il dato «lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica», sottolinea il sindacato guidato da **Lando Maria Sileoni**.

Intanto sul mercato, evidenziano gli esperti di Facile.it e Mutui.it, sono arrivate le prime proposte di tasso variabile inferiori rispetto a quello fisso. Gli stessi esperti calcolano che, dopo l'ultimo intervento della Bce, la rata mensile di un finanziamento variabile standard (126mila euro a 25 anni) dovrebbe calare da 618 a 601 euro.

Cifre simili emergono dalle elaborazioni di Mutuonline.it. Per un mutuo variabile a 20 anni da 140mila euro il risparmio sarà di 18 euro al mese e circa 4.100 sull'intera durata.

**Andrea Pira**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - S.29401 - L.1979 - T.1979



**PANORAMA**

CREDITO DS6640

DS6640

## **Fabi: in Italia 6,9 milioni di famiglie indebitate**

Le famiglie indebitate in Italia sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. È quanto ha rilevato ieri il sindacato bancario Fabi. Nel corso del 2022 e del 2023 i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati, con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3 per cento. Dall'inizio del 2024 tuttavia le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici.

I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% nel 2023 e potrebbero calare sotto quota 3 per cento: sul mercato sono già presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%. Sul totale di 380 miliardi erogati, circa un terzo (cioè 125 miliardi) sono a tasso variabile e i restanti 255 miliardi sono a tasso fisso. Sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con rate salite anche del 70-80 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## SFORBICIATA DI 25 PUNTI BASE

DS6640

DS6640

# Ottavo taglio Bce in 12 mesi Il tasso ufficiale scende al 2%

Giù le rate dei mutui, ma non subito, Taeg ancora al 3,5%. La Lagarde smentisce la fuga: «Resto al mio posto». Poi avverte: «Finito un ciclo. Ora preoccupano l'euro forte e i dazi»

### ATTILIO BARBIERI

■ La Banca centrale europea taglia il tasso ufficiale dal 2,25 al 2%. Come previsto è arrivata l'ottava sforbiciata dell'anno al costo del denaro, che vale 25 punti base. L'intervento chiude un ciclo, come ha spiegato la numero uno dell'Eurotower, Christine Lagarde che fra l'altro smentisce le dimissioni anticipate: con questo taglio dei tassi «ci avviciniamo alla fine di un ciclo di politica monetaria che rispondeva a shock che si sono sommati l'un l'altro. Il Covid, la guerra in Ucraina e la crisi energetica». Secondo la presidente della Bce, a questo punto non ha più senso parlare di direzione di marcia per la politica monetaria perché ormai si è in prossimità del target per l'inflazione che, secondo le nuove stime annunciate ieri, sarà raggiunto sia nel 2025 sia nel 2027 al 2% con una discesa addirittura all'1,6% nel 2026.

Ma non è detto che entro la fine dell'anno l'Eurotower non intervenga ancora. Il costo del denaro al 2% «dovrebbe rappresentare il punto medio», spiega a Radiocor Konstantin Veit, portfolio manager di Pimco, «il tasso terminale prezzato dal mercato, pari a circa l'1,75%, sembra ragionevole e rimane coerente con una gestione ciclica nell'ambito di un intervallo di politica mone-

taria neutrale». Ma con l'euro forte - ieri è tornato sui massimi da novembre 2021 a 1,15 dollari - e soprattutto con il pericolo dei dazi americani non si può escludere addirittura una ulteriore sforbiciata di 50 punti base.

Qualunque sia la prossima tappa della politica seguita dalla Bce l'ottavo taglio in dodici mesi al costo del denaro rappresenta una buona notizia per chi ha un mutuo a tasso variabile e pure per chi si accinge a sottoscrivere uno nuovo. Le rate dei prestiti per l'acquisto della casa, secondo gli analisti del mercato dovrebbero calare di circa 20 euro al mese. Considerando un mutuo da 140.000 della durata di 20 anni, stima *Mutuonline.it*, la rata sarà più leggera fino a 18 euro al mese rispetto ad oggi, con il pagamento mensile che da 765 euro scenderà a 747 e con un risparmio sull'intera durata del finanziamento di oltre 4.100 euro. Rispetto a 12 mesi fa - quando la rata mensile era maggiore di 159 euro (pari a 906) - dopo il taglio di ieri il costo sull'intera durata del mutuo è più basso di oltre 38.000 euro.

Ma come segnala in uno studio *la Fabi*, il sindacato dei bancari, la trasmissione della politica monetaria al canale bancario è tuttora lenta. «La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di set-

tembre 2023 al 2% di oggi», si legge nello studio, «equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi dei mutui. Il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e il Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile. Ora serve «uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela», dice il segretario generale *della Fabi* Lando Sileoni, «serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali».

Intanto arriva un'altra buona notizia. Lo spread tra il Btp decennale e il Bund pari scadenza chiude a 94,8 punti base ai minimi dal marzo 2021. Il rendimento del decennale italiano sale di 3 punti e mezzo base al 3,52%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



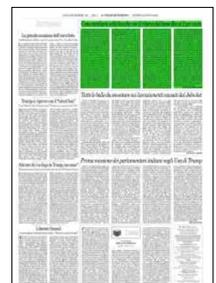
# Cosa cambierà nelle banche con il ritorno del tasso Bce al 2 per cento

Milano. Il ritorno del tasso Bce al 2 per cento è stato salutato con grande soddisfazione da forze politiche e associazioni di categoria perché dovrebbe stimolare l'economia, tanto più che si prevedono altre sforbiciate entro fine anno (tasso terminale atteso tra 1,5 e 1,7 per cento). Ma sarà veramente così? Secondo [la Fabi](#), la Federazione autonoma dei bancari guidata da [Lando Maria Sileoni](#), per favorire davvero l'accesso al credito di famiglie e imprese non basta ridurre il costo del denaro: "Serve una regia politica". Questo perché a fronte dei primi sette tagli apportati dalla Bce a partire da giugno 2024 fino a ieri (l'ottavo) non si sono visti vantaggi rilevanti per famiglie e imprese. "La politica monetaria può aprire la porta, ma se il settore bancario la tiene socchiusa, il rilancio dell'economia resta sulla carta", osserva [Sileoni](#), secondo il quale i segnali che arrivano dai dati sui mutui e sui prestiti alle imprese mostra che i benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando con lentezza, mentre quello che servirebbe per la crescita del paese e l'occupazione è "uno scatto in avanti". Ecco i dati elaborati [dalla Fabi](#): da dicembre 2022 a marzo 2025, lo stock dei prestiti bancari alle aziende si è ridotto di 46 miliardi di euro, passando da 647 a 601 miliardi. Un calo netto del 7,1 per cento che, dicono gli esperti, è frutto principalmente dalle difficoltà di accesso al credito da parte del sistema produttivo, aggravate dai tassi elevati, maggiore selettività delle banche e un contesto economico incerto sia a livello internazionale (guerre, dazi) sia a livello interno (crescita debole). Ma il dato più interessante è che il livello minimo assoluto dei finanziamenti è stato raggiunto a ottobre 2024 (596 miliardi cioè 51 miliardi in meno rispetto a fine 2022) quando, cioè, le banche italiane erano in piena età dell'oro: continuavano a registrare crescita a due cifre dei profitti che già era stata da record nel 2023 grazie ai tassi elevati. "E' il cavallo che non beve", ha sempre risposto l'Abi, l'associazione delle banche italiane, a chi protestava per le scarse erogazioni al mondo produttivo. Il che è anche vero perché incertezza e tensioni geopolitiche internazionali non aiutano le decisioni di investimento, ma non si può escludere che gli istituti abbiano per un certo pe-

riodo trovato più conveniente tenere la liquidità presso la Bce che pagava il 4 per cento sui depositi piuttosto che correre il rischio di vedere di nuovo crescere i crediti deteriorati finanziando un'economia reale attraversata da vari choc. Le cose sono solo un po' migliorate negli ultimi tempi. Lo stock complessivo dei prestiti bancari alle imprese è passato dal minimo di 596 miliardi di ottobre 2024 a 601 miliardi di marzo 2025 (più 5 miliardi). Peraltro, quest'ultimo è proprio il periodo in cui è scoppiato il famigerato risiko bancario, una fase di consolidamento molto temuta proprio dal mondo delle imprese perché pensa che porterà a un peggioramento delle condizioni di accesso al credito, teoria di cui, comunque, non ci sono prove. Ad ogni modo, vero è che non basta che la Bce allenti le condizioni monetarie e che occorre che questo stimolo venga trasmesso con prontezza al mondo reale altrimenti, c'è il rischio che essere tornati al tasso del 2 per cento rappresenti solo un meccanismo tecnico-finanziario, sebbene indispensabile per mantenere la stabilità dei prezzi. Qualche effetto in più si vedrà sui mutui che ha già fatto registrare nelle ultime settimane il sorpasso del tasso variabile sul fisso. Secondo un report di Mutuonline, a seguito del taglio di ieri, il Tan (Tasso annuale netto) medio dei prestiti a tasso variabile a 20 o 30 anni è destinato ulteriormente a calare nelle prossime settimane, passando dal 2,83 per cento rilevato a maggio al 2,58 per cento. Si tratta di una flessione di quasi 90 punti base rispetto a gennaio, quando il Tan del variabile era al 3,71 per cento, e di oltre due punti percentuali rispetto a maggio 2024 (4,77 per cento), che porterà a un risparmio di rata mensile di circa 18-20 euro per un prestito di 140 mila euro. Sempre [la Fabi](#) ricorda che sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con le rate salite anche del 70-80 per cento. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un prestito per la casa sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali, i cui costi hanno già cominciato una lieve discesa.

**Mariarosaria Marchesano**

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1620 - T.1675



**POLITICA MONETARIA** Nuova riduzione di un quarto di punto

# La Bce taglia ancora, mercati prudenti

Il tasso di riferimento scende al 2%. Lagarde: «Ben posizionati contro l'incertezza»

**Il mercato scommette che Francoforte si prende una pausa**

**Borse in cauto rialzo, Piazza Affari la migliore**

**Lo studio Fabi: sui mutui il risparmio è ridotto al lumicino**

**Gian Maria De Francesco**

■ La Banca centrale europea ha tagliato nuovamente il costo del denaro di 25 punti base, portando il tasso sui depositi al 2% a partire dall'11 giugno. Una decisione attesa dai mercati, che tuttavia hanno reagito con cautela dopo le parole della presidente Christine Lagarde. Pur ribadendo di non voler «vincolarsi a un particolare percorso», Lagarde ha lasciato intendere che il ciclo dei tagli potrebbe subire una pausa. «Siamo attualmente ben posizionati per navigare le incertezze dei prossimi mesi», ha dichiarato, segnalando una possibile fase di attesa prima di ulteriori interventi.

Una posizione definita da molti analisti come un "taglio da falco": una misura espansiva, accompagnata però da un messaggio prudente. La stessa Lagarde ha ammesso che la decisione è stata presa con un consenso «molto ampio», ma non unanime. Le nuove previsioni macroeconomiche della Bce mostrano una crescita del Pil per l'Eurozona dell'1,1% nel 2026 e dell'1,3% nel 2027, mentre l'inflazione attesa è rivista al ribasso: si stima al 2% nel 2025, 1,6% nel 2026, e di nuovo al 2% nel 2027. La banca centrale ha sottolineato che le prossime mosse seguiranno un approccio *data driven*, valutando la situazione di volta in volta.

Tra i temi toccati in conferenza stampa, anche la possibilità di un rafforzamento del ruolo internazionale dell'euro, un'opportunità da cogliere secondo Lagarde, ma non garantita. Serviranno, ha detto, «decisioni molto consistenti» per completare l'unione dei mercati dei capitali e rafforzare la fiducia nell'Europa come luogo per investire.

Sul fronte dei mercati, la giornata si è chiusa con segni misti. Milano si distingue con un rialzo dello 0,74% (Ftse Mib a 40.379 punti), trainata dal comparto bancario sotto i riflettori per possibili operazioni di M&A. Più caute Parigi (-0,18%) e Londra

(+0,11%), mentre Francoforte è avanzata dello 0,19%. L'iniziale entusiasmo per il taglio è stato smorzato dall'indicazione che altri interventi potrebbero tardare, riducendo le scommesse su un allentamento rapido della politica monetaria. Tuttavia, nella parte finale della seduta, gli indici hanno recuperato terreno.

Secondo Konstantin Veit di Pimco, il tasso terminale stimato dal mercato intorno all'1,75% «sembra ragionevole». Pimco prevede una pausa a luglio e un nuovo taglio a settembre. Posizione condivisa da altri osservatori come Valentin Bissat (Mirabaud AM), che ipotizza un tasso sui depositi all'1,5% entro fine anno, e Antonio Cesarano (Intermon-te), secondo cui «un ulteriore taglio è prezzato con probabilità dell'80-90% non prima di settembre». Più prudente Nadia Gharbi (Pictet WM), secondo cui il tono di Lagarde «indica che ci stiamo avvicinando alla fine del ciclo», lasciando intendere che ogni passo sarà calibrato.

Intanto, il taglio della Bce si trasmette ancora con lentezza all'economia reale. Secondo [la Fabi](#), il Taeg medio sui mutui è sceso solo di 118 punti base rispetto al picco del 2023, contro un calo dei tassi Bce di 250 punti base. Il risparmio effettivo per le famiglie si traduce, per ora, in poche decine di euro al mese. [Fabi](#) e Codacons stimano un risparmio annuo compreso tra 156 e 324 euro, a seconda del tipo di mutuo. Secondo Facile.it e Mutui.it, iniziano ad apparire offerte a tasso variabile più convenienti dei fissi, ma le banche mantengono spread elevati: 65 punti base per i variabili contro 30 per i fissi. «Serve uno sforzo condiviso per trasferire davvero i benefici all'economia reale», ammonisce Lando [Sileo](#), segretario generale [Fabi](#), auspicando una regia politica e bancaria per sostenere famiglie e investimenti. Lo sguardo ora è rivolto al prossimo Consiglio direttivo del 23-24 luglio, in cui la Bce dovrebbe mantenere invariati i tassi.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1878 - T.1619



SOTTO ESAME Christine Lagarde, presidente della Banca centrale europea

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - S.29401 - L.1878 - T.1619

Da ottobre 2023 il costo del denaro è sceso di 250 punti base, i valori di erogazione di 118 punti

# Per imprese e famiglie però l'effetto è minimo I sindacati chiedono "uno sforzo" alle banche

17

La riduzione in euro della rata di un mutuo standard a tasso variabile in Italia

3,54%

Il Taeg di un mutuo stipulato a marzo 2025, era al 4,72% a ottobre 2023

## IL CASO

SANDRA RICCIO  
MILANO

La Banca centrale europea (Bce) ha tagliato il costo del denaro al 2 per cento: si tratta dell'ottava sforbiata consecutiva con il livello più che dimezzato rispetto al picco del 4,5% del settembre 2023.

Gli effetti di questa nuova riduzione si vedranno sulla rata del mutuo. La quota da pagare a fine mese calerà per i finanziamenti stipulati a tasso variabile mentre per i fissi già in essere resterà invariata. Secondo i dati Fabi, in Italia ci sono 6,9 milioni di famiglie indebitate e un terzo dei mutui è a tasso variabile. La rata di questi mutui calerà in base all'importo del finanziamento. Secondo i calcoli di Facile.it e di Mutui.it per un mutuo standard (126.000 euro in 25 anni) il pagamento diminuirà di circa 17 euro, passando dagli attuali 618 euro a 601 euro.

La mossa di ieri della Bce farà risparmiare anche sui nuovi mutui che saranno proposti con un tasso «finito» meno caro. Non abbastanza però perché se la Bce ha tagliato i tassi d'interesse, vale a dire che ha reso meno costoso per le banche ottenere denaro, questo vantaggio non è stato trasferito completamente a famiglie e imprese. Le banche del nostro Paese hanno tenuto alto lo spread, l'extra tasso che applicano ai mutui. In questo modo, una buona fetta del risparmio deciso dalla

Bce è rimasta in pancia agli istituti di credito. Non a caso - lo dice l'agenzia europea di rating Scope Ratings - le banche italiane sono tra le più profittevoli d'Europa.

Su questo aspetto è intervenuta Fabi. «I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie - fa notare il segretario nazionale Fabi, Elisabetta Mercaldo -. La discesa del tasso Bce di 250 punti base in 21 mesi è valsa, finora, una riduzione di 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (ovvero il Taeg è sceso dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025)».

«Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela» sottolinea il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni che poi conclude: «Per ora, la riduzione del costo del denaro non si è tradotta in vantaggi rilevanti per famiglie e imprese. In un contesto di incertezza e scarsa crescita economica, la politica monetaria può aprire la porta, ma se il settore bancario la tiene socchiusa, il rilancio dell'economia resta sulla carta». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Patuelli “Attenti la Bce potrebbe sorprenderci”

Ulteriori  
riduzioni  
dipendono  
dagli  
andamenti  
dell'inflazione  
e del Pil  
Siamo  
nella fase del  
mai dire mai

L'INTERVISTA

di ROSARIA AMATO

ROMA

La Bce potrebbe sorprendervi con ulteriori riduzioni dei tassi». Antonio Patuelli, presidente dell'Associazione Bancaria Italiana, non sembra troppo convinto dalle parole della presidente della Bce, Christine Lagarde, che definisce la decisione adottata ieri sui tassi «la fine di un ciclo».

**Da cosa dipenderà?**

«Dagli andamenti dell'inflazione e del Pil. L'obiettivo della Bce è quello di stimolare gli investimenti e la competitività della Ue e dell'euro, ma ci troviamo in una fase di incertezza straordinaria, tra le minacce di nuovi dazi e i passi indietro di Trump, la guerra in Ucraina, le difficoltà sui canali di Suez. È vero che i tassi attuali Bce sono la metà di quelli americani, e che si tratta dell'ottavo calo dal 2023, ma la Bce per molti anni ha avuto tassi zero, e tra il 2014 e il 2019 persino negativi. Mai dire mai».

**Da uno studio della Fabi emerge che i tagli non si sono trasferiti per intero al mercato.**

«Nell'ultimo periodo l'Euribor a tre mesi è sceso sotto il 2%, mentre l'Irs a 10 anni negli ultimi giorni si è stabilito intorno al 2,50%. L'Italia inoltre è l'unico Paese europeo dove chi sottoscrive un mutuo non è legato a quelle condizioni per tutta la durata, ma può rinegoziare, anche spostandolo su un'altra banca. Quindi il nostro è un mercato dina-

micissimo, data la grande concorrenza tra banche, ed è difficile fare una media tra i tassi».

**Come mai a fronte del calo dei tassi le richieste di prestiti delle imprese continuano a ridursi?**

«La Banca d'Italia nell'ultima Relazione ha certificato che non c'è una problematica legata all'indisponibilità di offerta, ma è la domanda a essere debole, anche per via degli ampi accantonamenti delle imprese, come ha confermato anche il presidente di Confindustria Emanuele Orsini. Pesa pure la fase di incertezza, che frena gli investimenti, considerato che le nostre sono imprese molto votate all'export».

**Se le imprese sono caute, il rischio bancario invece negli ultimi mesi ha visto una forte accelerazione.**

«Primo, non è un rischio ma è democrazia economica. Secondo, in Italia le aggregazioni sono state fatte negli ultimi 30 anni, da quando sono entrate in vigore le norme che le han permesse».

**Si accelera anche in previsione di una frenata degli utili?**

«Da quando nel 2015 scoppiarono le crisi bancarie, per diversi anni le banche hanno dovuto sborsare quattrini per concorrere ai salvataggi. Quando è finita questa fase, si è conclusa anche l'offerta di banche in crisi, e il mercato ha continuato a essere vitale e competitivo, all'interno delle regole italiane ed europee».

**Non c'è un eccesso di interventismo da parte del governo?**

«Io facendo il presidente dell'Abi ho l'obbligo statutario e morale di non pronunciarmi sulle operazioni tra associati»

**Vi aspettate nuove richieste per la prossima legge di Bilancio?**

«I bilanci trimestrali delle banche hanno evidenziato una riduzione del margine d'interesse, dovuto anche al calo dei tassi. Le banche inoltre sono il settore che da quasi un decennio contribuisce di più al bilancio pubblico, con l'addizionale Ires del 3,50% e Irap dello 0,75%».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ANTONIO PATUELLI  
PRESIDENTE ABI



[Lagarde: nulla ancora è certo](#)

## La Bce taglia i tassi Ma sul Pil resta l'incognita dazi

Marin a pagina 6

# La Bce taglia ancora i tassi Abbassati di un quarto di punto Al ribasso le attese di inflazione

Soddisfatte le imprese e le associazioni dei consumatori:  
«Risparmi fino a 30 euro al mese per chi ha un mutuo variabile»

**LA CAUTELA DELLA PRESIDENTE**  
**«Con questa riduzione  
ci stiamo avvicinando  
alla fine di un ciclo  
di politica monetaria  
Terminerò il mandato»**  
di **Claudia Marin**  
ROMA

**Si presenta** in conferenza stampa con tanto di collana con la scritta «in charge»: il messaggio è implicito («al comando»), ma Christine Lagarde lo esplicita per smentire di nuovo i rumors su un suo addio anticipato: «Sono pienamente determinata a completare il mandato». È solo un passaggio «personale», perché la notizia che la Presidente della Bce dà è un'altra: il taglio dei tassi, l'ottavo. Senza che sia detto che ve ne saranno altri. Con il taglio da 25 punti base che ha portato il tasso sui depositi al 2% «ci stiamo avvicinando alla fine di un ciclo di politica monetaria», spiega Lagarde: quest'ultima serie di ribassi «risponde a degli shock che si sono sommati l'un l'altro, incluso il Covid, la guerra in Ucraina e la crisi energetica». La mossa era ampiamente attesa dai mercati, che però ora ridimensionano le attese su ulteriori ribassi, almeno nel breve periodo. Anche se la Bce non menziona mai la parola pausa, la maggior parte degli analisti si aspetta che nella prossima riunione prevista il 24 luglio, il consiglio direttivo lasci i tassi fermi.

**L'andamento** dell'inflazione è talmente incoraggiante che lo staff di Francoforte ha tagliato di 0,3 punti percentuali le stime per i prossimi due anni. Quest'anno si fermerà al 2%, il prossimo calerà addirittura all'1,6% grazie al crollo dei prezzi energetici. In assenza di choc, insomma, il target è stabilmente raggiunto. Il punto, però, è che non è per niente scontato che non vi siano altre urgenze. E, anzi, in primo piano c'è l'emergenza dazi. A pesare sull'outlook europeo è soprattutto l'incognita commerciale, con l'offensiva protezionistica del presidente Donald Trump. Le stime sul Pil della zona euro non cambiano troppo: Francoforte conferma 0,9% nel 2025, come nelle stime di marzo, mentre viene ritoccato da 1,2% a 1,1% nel 2026. «Un ulteriore acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni», spiegano gli economisti della Bce. Non meno rilevante è il fronte geopolitico, con l'Europa decisa a trovare spazio fiscale per investire in difesa. Nonostante lo spettro del protezionismo, la Bce intravede segnali di resilienza: un mercato del lavoro solido, una dinamica salariale in ripresa e investimenti pubblici in aumento, come quelli annunciati su difesa e infrastrutture, potrebbero fornire un paracadute in caso di nuovi shock.

**Le trattative** tra Bruxelles e Wa-

shington sono in corso e, in assenza di un accordo, il 9 luglio scatteranno le ulteriori tariffe fino al 50% annunciate da Trump. Ma il clima, più incerto che mai, rende impossibile qualsiasi previsione. La Bce insiste, dunque, che si muoverà «incontro per incontro, guidata dai dati», ha chiarito Lagarde, sottolineando la prudenza necessaria in un contesto segnato da «incertezze eccezionali». Certo è che la trasmissione della sforbiciata ai tassi dalla Bce all'economia reale è lenta: una riduzione del tasso medio Taeg sui mutui di meno di 150 punti base dal massimo di fine 2023, contro un taglio dei tassi Bce di 250 punti base complessivi. È la fotografia della «trasmissione lenta» da parte delle banche sul prestito-cassa, con il rischio secondo **la Fabi** di «avere effetti meno incisivi del previsto» a beneficio del tessuto economico. Dal 4,5% di tasso ufficiale sui depositi a settembre 2023, la Bce è scesa oggi al 2%. Secondo **la Fabi**, il Taeg ha visto nello stesso periodo una riduzione sui mutui «di soli 118 punti base» passando dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IN BREVE**

**1 ● L'ISTITUZIONE**

**Che cos'è la Bce e cosa gestisce**

La Bce è la Banca centrale europea. È l'istituzione che gestisce l'euro e garantisce la stabilità dei prezzi nell'eurozona, cioè nei Paesi che usano l'euro come moneta

**2 ● CHI LA GUIDA**

**La presidente e il consiglio**

La Bce è guidata da un presidente (dal 2019 è Christine Lagarde, foto) che col consiglio direttivo prende decisioni sulla politica monetaria



**3 ● COSA DECIDE**

**La politica monetaria**

La Bce decide la politica monetaria europea: controlla l'inflazione, regola la quantità di moneta in circolazione e può intervenire per sostenere l'economia

**4 ● INFLAZIONE**

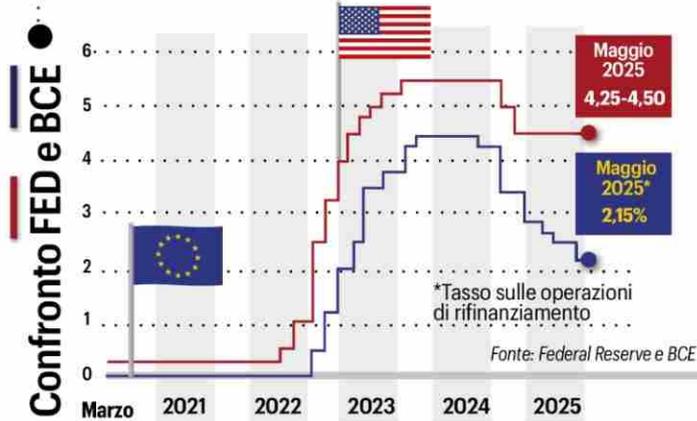
**Come viene controllata**

I tassi d'interesse sono il costo del denaro. Quando la Bce li alza, i prestiti costano di più. Se li abbassa, costano meno. Così la Bce controlla l'inflazione

**L'andamento degli ultimi 5 anni**

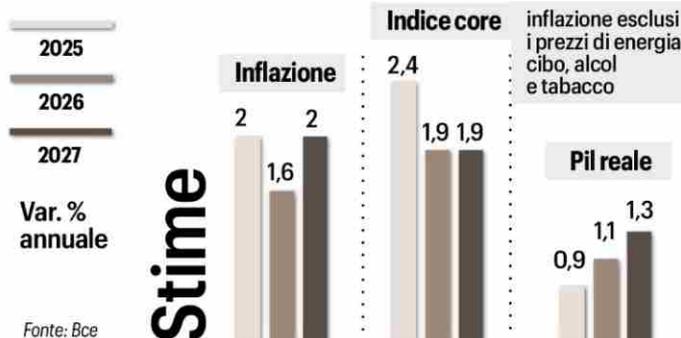
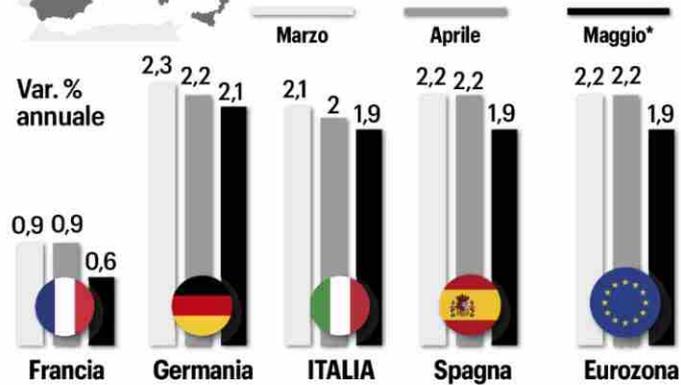


**● Tassi d'interesse**



**Il Tasso Fed**  
oscilla in un range di 25 centesimi: la linea rappresenta il valore massimo

**Inflazione**  
nelle principali economie Ue  
Indice armonizzato dei prezzi al consumo



**IL TASSO BASE SCENDE AL 2%**

L'inflazione non fa paura  
e la Bce dà l'ultimo taglio

Bonini a pagina 15

# La Bce taglia i tassi d'interesse al 2% «Ora la chiusura di un ciclo è vicina»

La presidente Lagarde: i rischi per la crescita rimangono orientati al ribasso viste le tensioni commerciali e geo-politiche  
Nel 2025 il Pil nell'Eurozona aumenterà dello 0,9%, nel 2026 dell'1,1%  
L'inflazione al momento resta contenuta

## FRANCOFORTE

Si tratta dell'ottava sforbiciata nel giro di un anno con la riduzione di 25 punti base. La Banca centrale europea continuerà a decidere mese dopo mese la strategia monetaria ma è probabile una pausa estiva

ALESSANDRO BONINI  
Milano

La Bce ha tagliato ieri i tassi d'interesse per l'ottava volta nell'ultimo anno, la settima consecutiva, anche se qualche operatore comincia a chiedersi se non sia stata l'ultima per il 2025. La stessa presidente Christine Lagarde ha segnalato che il ciclo di tagli dei tassi potrebbe volgere al termine. Francoforte in ogni caso dovrebbe continuare a prendere le sue decisioni riunione dopo riunione, ma si fa strada l'ipotesi di una pausa estiva. Il Consiglio direttivo intanto ha deciso di ridurre ancora il costo del denaro di 25 punti base. Pertanto, i tassi di interesse sui depositi presso la Banca centrale europea, sulle operazioni di rifinanziamento principali e sulle operazio-

ni di rifinanziamento marginale saranno ridotti rispettivamente al 2%, al 2,15% e al 2,40%. La decisione non è stata unanime, poiché un membro ha votato contro. Lo staff Bce nelle sue stime trimestrali aggiornate vede l'inflazione al 2,0% nel 2025 (da 2,3% previsto a marzo scorso), a 1,6% nel 2026 (da 1,9%) e al 2% nel 2027 (invariata). Francoforte prevede che l'economia dell'Eurozona crescerà al ritmo dello 0,9% nel 2025 (come stimato a marzo), dell'1,1% nel 2026 (da 1,2%) e dell'1,3% nel 2027 (confermata). «I rischi per la crescita rimangono orientati al ribasso», ha detto la presidente Lagarde in conferenza stampa. La numero uno della Bce ha citato tra i fattori di incertezza la questione dazi e la forza dell'euro che possono frenare le esportazioni dell'area euro nel breve. Al contrario, una rapida risoluzione delle tensioni commerciali e geopolitiche potrebbe migliorare il sentiment e stimolare l'attività. «Un ulteriore aumento della spesa per la difesa e le infrastrutture, insieme a riforme volte a migliorare la produttività, contribuirebbe anch'esso alla crescita», ha aggiunto. Lagarde ha comunque precisato che la Bce si trova in una «buona posizione» alla luce dell'attuale livello dei tassi di interesse.

Secondo Sylvain Broyer, capo economista europeo di S&P Global Ratings, «ci sono validi motivi per ritenere che l'attuale ciclo dei tassi della Bce abbia probabilmente raggiunto il punto più basso, intorno al 2%, a condizione che l'economia europea riesca ad assorbire lo choc derivante dai dazi statunitensi senza subire gravi perturbazioni. Guardando al futuro, tuttavia, l'evoluzione dell'inflazione potrebbe richiedere alla Bce di considerare nuovi aumenti dei tassi, potenzialmente già dalla fine del 2026. Questa previsione è sostenuta da fattori come il prossimo stimolo fiscale in Germania e i persistenti colli di bottiglia nel mercato del lavoro, che rappresentano rischi al rialzo per l'inflazione». Non tutti però la pensano allo stesso modo: secondo Simon Dangoor, a capo delle strategie del reddito fisso a Goldman Sachs Asset Management, «poiché l'incertezza legata al commercio continua a rappresentare un rischio per la crescita economica dell'area euro e

la disinflazione *underlying* sembra destinata a persistere, ci aspettiamo altri due tagli dei tassi, che potrebbero portare il tasso sui depositi all'1,5% entro fine anno». Altaf Kassam, capo strategist di State Street Global Advisors, si aspetta «un altro taglio nel 2025», anche se «la dipendenza dai dati resta fondamentale: ogni decisione sarà presa in base all'andamento dell'inflazione e della crescita». Quanto all'impatto immediato sulle tasche dei consumatori, per chi ha scelto o sceglierà un mutuo a tasso variabile «questa è un'ottima notizia, dal momento che gli indici Euribor a 1 e 3 mesi subiranno un calo che, secondo le previsioni, dovrebbe continuare nei prossimi mesi», spiega Matteo Favaro, Managing Director e Coo di MutuiOnline.it. «Per quanto riguarda l'andamento futuro dei mutui a tasso fisso, invece, al momento è difficile fare previsioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DS6640

DS6640

## GLI EFFETTI

### Trasmissione lenta su costo mutui

Una riduzione del tasso medio Taeg sui mutui di meno di 150 punti base dal massimo di fine 2023, contro un taglio dei tassi Bce di 250 punti base complessivi: è la fotografia della "trasmissione lenta" delle mosse Bce all'economia reale da parte delle banche sul prestito-casa, col rischio secondo [la Fabi](#) di avere effetti meno incisivi del previsto a beneficio del tessuto economico.

Dal 4,5% di tasso ufficiale sui depositi a settembre 2023, la Bce è scesa ieri al 2% suggerendo che ora starà alla finestra in attesa di capire gli sviluppi negoziali sui dazi. Secondo [la Fabi](#), il Taeg ha visto nello stesso periodo una riduzione sui mutui di soli 118 punti base passando dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo. L'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, contro una crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie dell'1,9% da maggio 2024 a marzo 2025, 7,8 miliardi in più. Nel complesso, a fronte di un "segnale importante" da parte della Bce serve «uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela» dice Lando [Sileoni](#), segretario generale della Fabi. «I benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali».

# Tassi Bce al 2%. La Lagarde: «Resto»

Altro taglio dell'Eurotower: «Ora siamo ben posizionati». Il presidente smentisce Schwab sull'addio anticipato: «Determinata a portare a termine la mia missione»

di **GIANLUCA BALDINI**

■ Per l'ottava volta dalla scorsa estate, la Banca centrale europea ha deciso di abbassare i tassi d'interesse. Con il taglio di ieri di 25 punti base, il tasso sui depositi arriva dunque al 2%, quello sulle operazioni di rifinanziamento principali al 2,15% e quello sui prestiti marginali al 2,4%. Contestualmente, l'istituto ha corretto al ribasso le previsioni sull'inflazione per il 2025, portandola al 2%, una revisione di 0,3 punti percentuali rispetto alle stime formulate a marzo.

«Nello scenario di base delle nuove proiezioni degli esperti dell'Eurosistema, l'inflazione complessiva si collocherebbe in media al 2% nel 2025, all'1,6% nel 2026 e al 2% nel 2027. Le revisioni al ribasso rispetto alle proiezioni di marzo, di 0,3 punti percentuali per il 2025 e il 2026, riflettono principalmente le ipotesi di prezzi dell'energia inferiori e di un rafforzamento dell'euro», si legge nel comunicato pubblicato al termine della riunione del consiglio direttivo.

Per quanto riguarda la crescita economica dell'Eurozona, le stime della Bce per il 2025 restano ferme allo 0,9%, in linea con le previsioni precedenti, grazie a un primo trimestre più robusto del previsto. Tuttavia, le nuove previsioni degli esperti ridimensionano leggermente l'espansione prevista per il 2026, dal precedente 1,2% all'1,1%, mentre confermano una crescita dell'1,3% per il 2027. Il comunicato avverte inoltre che «un ulte-

riore acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni», mentre un «esito favorevole» dei negoziati in corso potrebbe avere effetti opposti.

Durante la conferenza stampa, il presidente **Christine Lagarde** ha sottolineato come «la gran parte degli indicatori di inflazione di base suggeriscono una stabilizzazione sostenibile all'obiettivo del 2%», aggiungendo che le proiezioni per il 2027 confermano una dinamica inflazionistica coerente con questo obiettivo. Tra i fattori che influenzano positivamente il quadro attuale ha menzionato «l'apprezzamento dell'euro e il calo dei prezzi energetici».

La numero uno della Bce ha inoltre osservato che «la manifattura si è in parte ripresa», spinta dalle tensioni commerciali che hanno accelerato le vendite, mentre «i servizi più orientati al mercato domestico stanno rallentando, e i dazi e l'euro più forte rende più difficile per le aziende esportare». Tuttavia, ha precisato che «ci sono molti fattori» che sostengono la resilienza dell'economia dell'Eurozona.

Rispondendo alle indiscrezioni su un suo possibile ruolo alla guida del World economic forum, la **Lagarde** ha anche chiarito: «Posso dire con molta certezza che sono e resto pienamente determinata a portare a compimento la mia missione e sono determinata a completare il mio mandato fi-

no al termine». La politica francese ha anche evidenziato che la scelta di ridurre i tassi di 25 punti base è stata presa «quasi all'unanimità», con un solo dissenso all'interno del consiglio direttivo. «Con il taglio di oggi siamo in una buona posizione per navigare nell'incertezza che è all'orizzonte».

Ciononostante, l'impatto del taglio dei tassi, secondo **la Fabi**, potrebbe essere piuttosto limitato per chi ha sottoscritto un mutuo. Negli ultimi diciotto mesi, infatti, il Taeg medio dei mutui per l'acquisto di immobili residenziali è diminuito di appena 118 punti base, passando dal 4,72% registrato nell'ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025. Tuttavia, dopo una fase prolungata di flessione, a febbraio 2025 si è osservata una lieve inversione di tendenza, con un aumento del Taeg al 3,58%. Questo rialzo è stato determinato principalmente dalla crescita dei rendimenti a lungo termine, che ha inciso in modo particolare sui mutui a tasso fisso. Così, secondo il primo sindacato italiano dei bancari, il progressivo riavvicinamento tra le condizioni offerte dai tassi fissi e variabili rischia ora di attenuare l'impatto positivo delle recenti misure della Bce.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# La Bce taglia per l'ottava volta i tassi di interesse

## Una sforbiciata ampiamente attesa. E potrebbe non essere l'ultima

### L'avvertimento

Lagarde mette in guardia sui danni della guerra commerciale. A rischio l'export e la crescita

**L**a Bce taglia i tassi d'interesse per l'ottava volta dalla scorsa estate. Con la nuova riduzione di un quarto di punto percentuale decisa ieri, il tasso sui depositi scende al 2%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,15%, quello sui prestiti marginali al 2,40%. Riviste al ribasso di 0,3 punti percentuali, rispetto alle previsioni di marzo, le stime sull'inflazione che nel 2025 è ora prevista al 2%. Francoforte conferma la sua stima di crescita per l'Eurozona nel 2025 a 0,9%, come nelle stime di marzo, visto "l'andamento del primo trimestre più vigoroso rispetto alle attese". Le nuove 'staff projections' riducono, invece, la crescita 2026 a 1,1% da 1,2% di dicembre e confermano 1,3% per il 2027. Come si legge nel comunicato successivo al Consiglio direttivo Bce, che avverte: "un ulteriore acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni" mentre il contrario accadrebbe nel caso di "esito favorevole" dei negoziati in corso. "La manifattura si è in parte ripresa", grazie alle tensioni commerciali

che hanno spinto ad anticipare le vendite, "ma i servizi più orientati al mercato domestico stanno rallentando, e i dazi e l'euro più forte rendono più difficile per le aziende esportare", ha detto la presidente della Bce, **Christine Lagarde**. Ma ritornando al taglio dei tassi, Lagarde dà una notizia per molti forse non così attesa. Ovvero la numero uno dell'Eurotower non conferma una pausa nel ciclo dei tagli dei tassi. "Con il taglio di oggi siamo in una buona posizione per navigare nell'incertezza che è all'orizzonte", ha spiegato Lagarde. La decisione di ridurre i tassi di altri 25 punti base è stata presa "quasi all'unanimità", soltanto un membro non l'ha sostenuta, ha affermato. E poi ha aggiunto: "Non confermo una pausa" nella sforbiciata. "Il nuovo taglio dei tassi deciso dalla Bce conferma un trend positivo iniziato nel 2024 e che rappresenta un segnale di fiducia e ottimismo per sostenere la domanda di credito verso le famiglie, soprattutto per quanto riguarda la domanda di mutui e prestiti", ha sostenuto in un report Simone Capecchi, executive director di Crif. Meno entusiasta **la Fabi**. La discesa del tasso Bce di 250 punti base, dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, "è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie" calcolata come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, scrive **la Fabi**. **R.M.**

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1744 - T.1744



IL TEMA DEL GIORNO IN 5 PUNTI

**I conti in tasca****LA BCE TAGLIA ANCORA I TASSI  
RATE GIÙ PER I MUTUI  
MA LA DISCESA È LENTA  
SUL PIL LO SPETTRO DEI DAZI**

La sforbiciata al 2% e l'avvertimento di Lagarde: «L'incertezza resta»  
Effetti sul credito: gli analisti stimano un risparmio di 20 euro al mese  
Tariffe: disgelo Usa- Cina. Trump a Merz: «Con l'Ue ci accorderemo»

**Il costo ufficiale del credito scende di 0,25 punti percentuali, nel 2025 inflazione prevista intorno al 2%. «Siamo alla fine di un ciclo di politica monetaria» spiega la presidente della Banca centrale europea, Lagarde. Per i mutui, secondo diverse stime, il risparmio mensile si attesta sui 20 euro. Intanto Trump riceve il cancelliere tedesco Merz (nella foto) e appare fiducioso**

di Franco Carrella

**L**a Banca centrale europea ha effettuato il suo settimo taglio consecutivo dei tassi di interesse, riducendo quello principale dello 0,25% al 2%. Una decisione prevista.

È una misura che mira a stimolare consumi e investimenti, presa con il dissenso di un solo membro. Nel dettaglio, con la riduzione del costo ufficiale del credito di un quarto di punto, il tasso per i depositi scende appunto al 2%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,15%, sui prestiti marginali al 2,4%. Francoforte rivede al ribasso di 0,3 punti percentuali, rispetto alle previsioni di marzo, le stime sull'inflazione che nel 2025 è adesso prevista al 2%. «Si collocherebbe in media all'1,6% nel 2026 e al 2% nel 2027. Queste revisioni riflettono principalmente le ipotesi di prezzi dell'energia inferiori e di un rafforzamento dell'euro», recita il co-

municato al termine del consiglio direttivo. La Bce conferma la sua stima di crescita per l'Eurozona nel 2025 a 0,9%, come nelle valutazioni di marzo, visto «l'andamento del primo trimestre più vigoroso rispetto alle attese». La Borsa di Milano ha chiuso in rialzo, maglia rosa in Europa, dopo una giornata in altalena: indice Ftse Mib a +0,74%.

**2** Poi c'è stata la conferenza stampa di Christine Lagarde che ha fatto una sorta di bilancio.

«Stiamo arrivando alla fine di un ciclo di politica monetaria», ha detto la presidente, con riferimento a un quinquennio estremamente duro tra pandemia, guerra in Ucraina e crisi energetica (intanto le grandi incognite del momento sono legate ai dazi). Ha aggiunto Lagarde: «Ora siamo ben posizionati a navigare in acque di estrema incertezza. Deci-

deremo a seconda dei dati», senza sbilanciarsi sui prossimi tagli. Quindi ha spiegato che «ci sono molti fattori» che rendono l'economia dell'Eurozona resiliente: un mercato del lavoro robusto, stipendi che si stanno rafforzando e spingono i consumatori a spendere, l'aumento della spesa per la difesa che rafforza la crescita. «La manifattura si è in parte ripresa», grazie alle tensioni commerciali che hanno spinto ad anticipare le vendite, «ma i servizi più orientati al mercato



domestico stanno rallentando, inoltre i dazi e l'euro più forte rendono più difficile per le aziende esportare».

### 3 I commenti degli analisti, in Italia e all'estero, ci aiutano a comprendere meglio.

Osserva Lando Sileoni, segretario generale della FABI (Federazione autonoma bancari italiani): «Il taglio dei tassi rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela. Per ora, la riduzione del costo del denaro non si è tradotta in vantaggi rilevanti per famiglie e imprese. Servono uno scatto in avanti e una regia politica». Dice Simon Dangoor di Goldman Sachs: «Ci aspettiamo altri due tagli dei tassi, che potrebbero portare quello sui depositi all'1,5% entro fine anno. Stiamo monitorando l'evoluzione fiscale e i flussi dei fondi pensione, che potrebbero creare opportunità interessanti per gli investitori nel reddito fisso». Più prudente Sylvain Broyer di Standard & Poor's: «Molto dipenderà dal prossimo stimolo fiscale in Germania e dai persistenti "colli di bottiglia" nel mercato del lavoro, che rappresentano rischi al rialzo per l'inflazione». Il Codacons si soffer-

ma su un altro aspetto legato alla decisione della Bce: «Determina, a regime, un risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse in Italia compreso tra i 13 e i 30 euro al mese». Mettendo insieme le previsioni di altri analisti del mercato e facendo una media, la forbice del risparmio si attesta sui 20 euro al mese (non molto, in verità): considerando un mutuo da 140 mila euro della durata di 20 anni, stima *Mutuonline.it*, la rata sarà più leggera fino a 18 euro al mese rispetto a oggi, con il pagamento che da 765 euro scenderà a 747 (risparmio sull'intera durata del finanziamento di circa 4.100 euro).

### 4 Approfondiamo ulteriormente la questione dei mutui con altre stime.

Il vero quesito è se scegliere un mutuo a tasso fisso o variabile. Secondo *Facile.it*, le offerte partono da un tasso del 2,5% che, per un finanziamento variabile e un importo standard, corrispondono a una rata di 567 euro, rispetto al 2,6% di un mutuo a tasso fisso con spesa mensile di 575 euro. L'offerta grossa è ancora orientata verso il tasso fisso: un finanziamento variabile costa meno, ma non garantisce il rischio di oscillazioni della rata in futuro. Con quello fisso la rata, anche se più

pesante, resterebbe stabile per tutta la durata. Sintetizzando: per quanti sono intenzionati ad acquistare casa, potrebbe essere un momento propizio.

### 5 Accennavamo al tema dei dazi. Anche su questo, ieri la Casa Bianca si è confrontata con due leader.

Donald Trump ha ricevuto il cancelliere tedesco Friedrich Merz e gli ha detto: «Auspiciabilmente faremo un buon accordo con l'Unione europea e tu rappresenti una grossa parte, quindi sarai coinvolto. Sennò imporrò le tariffe». L'intesa verrà siglata entro il 9 luglio, prevede il ministro degli Esteri Antonio Tajani. Uno scenario di guerra commerciale grave, secondo la Bce, potrebbe avere per l'Eurozona fino all'1% di impatto sul Pil entro il 2027. Anche la Cina prova a ricucire e Xi Jinping ha chiamato il presidente americano: «È stato raggiunto un compromesso sui dazi» ha fatto sapere ai media cinesi, aggiungendo che le due parti «dovrebbero ridurre le incomprensioni, rafforzare la cooperazione» e «migliorare gli scambi». Anche per Trump «è stata un'ottima discussione». Si incontreranno squadre di esperti di commercio: intanto possiamo definirne la telefonata del disgelo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'ANDAMENTO

I tassi d'interesse negli ultimi cinque anni

■ Operazioni di rifinanziamento principali ■ Depositi



L'indagine Fabi

DS6640

DS6640

# Mutui casa, inefficaci i tagli Bce Cinque miliardi nel Vicentino

• I prestiti immobiliari sono cresciuti dell'1,8% dal 2022 al 2024  
Il segretario Xausa: «Serve uno sforzo in più delle banche»

Tra il 2022 e il 2024 l'ammontare complessivo dei mutui casa concessi alle famiglie italiane è cresciuto dall'1%, da 376,4 miliardi di euro a 380,1 miliardi. Nel Vicentino la variazione è di poco superiore, 1,8%, dai 5,31 miliardi di euro del 2022 ai 5,4 dell'anno scorso; stessa percentuale in Veneto, da 33,7 miliardi di euro nel 2022 ai 34,3 miliardi del 2024. Le ripetute riduzioni del costo del denaro da parte della Bce non si sono rivelate particolarmente efficaci, almeno per quanto riguarda i prestiti immobiliari. E il nuovo taglio dei tassi d'interesse - sostiene la Fabi, Federazione autonoma dei bancari italiani - "corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale. La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025 (-250 punti base), non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre

2023 al 3,54% di marzo 2025". I segnali positivi ci sono, ma sono lenti: nei dieci mesi tra maggio 2024 e marzo 2025 i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, "mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi. In particolare, si assiste a un riavvicinamento tra i tassi fissi e i variabili".

Il mercato nazionale dei mutui è assorbito per quasi un quarto da Roma e Milano, dove le famiglie hanno prestiti immobiliari per 86,9 miliardi di euro nel complesso. Seguono Torino (16,8 miliardi), Napoli (13), Bologna (10) e Firenze (9,6). Per trovare le città venete bisogna arrivare al 12° posto di Padova (7,3 miliardi), Verona (6,8 miliardi), Venezia (6,8 miliardi); poco più sotto Treviso (16° posto, 5,9 miliardi) e Vicenza (18° posto, 5,4 miliardi). L'ammontare complessivo dei mutui casa nel Vicentino è sceso dai 5,313 miliardi del 2022 ai 5,304 del 2023, per poi risalire ai 5,403 dell'anno scorso. Il Veneto è passato dai 33,713 miliardi del 2022 ai 33,758 miliardi del 2023, ai 34,323 dell'anno scorso.

Quasi tutte le province venete registrano un segno positivo nel periodo tra il 2022 e il 2024: Verona segna +166 milioni (+2,5%), Padova va a +150 milioni (+2,1%), quindi Treviso +103 milioni (+1,8%), Venezia +93 milioni (+1,4%), Vicenza +93 milioni (+1,8%), Belluno +15 milioni (+1,5%). Unica eccezione negativa è

Rovigo, che registra un calo dello 0,9%. "Il quadro complessivo conferma la solidità del mercato del credito in Veneto - si legge nell'analisi di Fabi - sostenuto da una domanda diffusa e da un tessuto economico stabile".

«La provincia di Vicenza, per quanto riguarda l'accesso ai mutui, si attesta sulla media nazionale - è il commento di Giuliano Xausa, segretario provinciale e nazionale della Fabi - Il dato è buono, ma necessita uno sforzo ulteriore delle banche sia nella riduzione ulteriore dei tassi, sia sulla concessione dei nuovi mutui. Le famiglie, soprattutto le famiglie giovani, hanno il sacrosanto diritto di sognare e possedere la propria casa. Un credito accessibile significa più consumi, più investimenti, più fiducia e significa sostenere l'edilizia, l'industria, il commercio». «Il credito resta una leva strategica per la crescita del Paese e per l'occupazione - aggiunge il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni - ma la leva funziona se viene attivata in modo pieno, coordinato e tempestivo. Troppo spesso, negli ultimi mesi, l'abbassamento del costo del denaro non si è tradotto in una reale convenienza per chi cerca un mutuo o un prestito. Serve una nuova visione politica, attenta alla crescita e alla coesione sociale, una strategia complessiva, capace di mobilitare la finanza pubblica a supporto del credito privato».

Gianmaria Pitton



## Mutui, la classifica delle città

La geografia delle province nel 2024

Pos.	Città	Migliaia di euro	%
1	Roma	44.460.492	11,7%
2	Milano	42.453.470	11,2%
3	Torino	16.798.568	4,4%
4	Napoli	13.059.886	3,4%
5	Bologna	10.041.955	2,6%
6	Firenze	9.567.746	2,5%
7	Brescia	8.876.896	2,3%
8	Bergamo	8.543.844	2,2%
9	Monza e della Brianza	8.160.623	2,1%
10	Bari	7.837.925	2,1%
11	Varese	7.598.010	2,0%
12	Padova	7.267.159	1,9%
13	Verona	6.816.727	1,8%
14	Venezia	6.796.838	1,8%
15	Genova	6.000.636	1,6%
16	Treviso	5.903.708	1,6%
17	Modena	5.497.791	1,4%
18	Vicenza	5.406.368	1,4%
19	Como	5.218.037	1,4%
20	Palermo	5.146.928	1,4%
21	Catania	4.540.141	1,2%
22	Reggio Emilia	3.868.115	1,0%
23	Salerno	3.767.619	1,0%
24	Pavia	3.529.972	0,9%
25	Bolzano	3.519.868	0,9%

Fonte: Elaborazione Ufficio Analisi e ricerche **FABI** su dati Banca d'Italia

### Il segretario **Fabi, Sileoni**

«Spesso l'abbassamento del costo del denaro non si è tradotto in una reale convenienza per le famiglie»

**Credito** | Dall'indagine **Fabi** Trentino in controtendenza rispetto al resto d'Italia

# Mutui, in due anni persi 51 milioni

TRENTO - La crisi del mercato dei mutui in Trentino (al netto di una piccola ripresa nei primi mesi del 2025) ora è "certificata" anche dalla **Fabi**, il sindacato dei bancari.

Rielaborando i dati di Banca d'Italia, per la Federazione dei bancari emerge che tra il 2022 e il 2024 l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di circa 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1 per cento da 376,4 a 380,1 miliardi.

Tra i territori in controtendenza c'è il Trentino Alto Adige, che segna una flessione dello 0,8 per cento, pari a 58 milioni. In regione a fine 2024 lo stock di mutui toccava i 6,92 miliardi, l'1,8 per cento del tota-

le nazionale.

Andando a disaggregare il dato a livello provinciale emerge che la dinamica negativa regionale è influenzata soprattutto dalla provincia di Trento, che ha registrato un calo di oltre 51 milioni (-1,5%). Si è infatti passati da uno stock di 3,456 miliardi a 3,404. Bolzano è rimasta sostanzialmente stabile (-0,2%) da 3,526 a 3,519 miliardi, con una leggera flessione tra 2022 e 2023, compensata nel 2024. Si registra un rallentamento moderato del mercato del credito nella regione, probabilmente legato a un contesto già caratterizzato da prezzi alti e da una domanda più contenuta rispetto ad altre aree del Nord Italia.

Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte della Bce, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi giú significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: sul mercato, sono già presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%.

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



GLI EFFETTI COSA CAMBIA PER I RISPARMIATORI

Diminuisce la rata dei mutui  
Risparmio di 20 euro al mese

**I BANCARI DELLA FABI  
CALCOLANO IN  
118 PUNTI BASE  
IL CALO DEL COSTO DI  
EROGAZIONE DEI  
PRESTITI PER LA CASA**

**L'ANALISI**

ROMA La ripercussione più immediata per il cittadino dell'ottava sforbiciata al costo del denaro decisa dalla Banca centrale europea è un alleggerimento della spesa mensile per i finanziamenti aperti per acquistare casa. Almeno per chi ha un mutuo a tasso variabile. Il risparmio sulla rata mensile sarà di circa 20 euro. Per il tasso fisso non cambia nulla, salvo l'opportunità di valutare un surroga verso il variabile, nel caso il tasso sia superiore al 3,5%.  
La discesa del tasso Bce di 250 punti base, dal 4,5% di settembre 2023 al 2%, «è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie», calcola un'analisi del sindacato dei bancari Fabi. «Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare

complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%», scrive ancora. L'avvio della riduzione dei tassi nell'estate dello scorso anno ha smosso le acque. Da maggio 2024 la crescita dei mutui è stata dell'1,9%. Il dato «lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica», sottolinea il sindacato guidato da **Lando Maria Sileoni**.  
Intanto sul mercato, evidenziano gli esperti di Facile.it e Mutui.it, sono arrivate le prime proposte di tasso variabile inferiori rispetto a quello fisso. Gli stessi esperti calcolano che, dopo l'ultimo intervento della Bce, la rata mensile di un finanziamento variabile standard (126mila euro a 25 anni) dovrebbe calare da 618 a 601 euro.  
Cifre simili emergono dalle elaborazioni di Mutuonline.it. Per un mutuo variabile a 20 anni da 140mila euro il risparmio sarà di 18 euro al mese e circa 4.100 sull'intera durata.

**Andrea Pira**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'analisi

# Mutui casa, Brescia nella top-10 Ma il calo dei tassi ancora non si vede»

**Sileoni (Fabi):** «La riduzione del costo del denaro deciso dalla Bce è un segnale importante, ora vanno garantiti maggiori benefici anche alle famiglie»

• Il territorio è 7° in Italia per valore (oltre 8,8 miliardi di euro) a fine 2024  
Roma comanda la classifica davanti a Milano e Torino

**BRESCIA** Numeri da protagonista, in attesa di capire gli effetti delle scelte della Bce: Brescia figura nella «Top ten» italiana delle province per l'importo totale dei mutui attivi. Con un monte complessivo che sfiora i 9 miliardi di euro (oltre 8,876 mld di euro) a fine 2024, si posiziona subito dopo i grandi territori italiani: in testa ci sono Roma, con 44,46 mld di euro e Milano, con 42,45 mld, che da sole valgono quasi il 23% del mercato dei prestiti per la casa nazionale. Alle loro spalle si collocano Torino, che con 16,8 mld di mutui rappresenta il 4,4% del totale, e Napoli, che supera i 13 mld di euro (il 3,4%), confermandosi la principale piazza del Sud. Subito dopo ci sono Bologna (10 mld di euro) e Firenze (9,6 mld), seguite proprio da Brescia (vale il 2,3% del valore complessivo dei mutui nel Paese) e da altre due realtà lombarde, Bergamo (8,54 mld di euro) e Monza Brianza (8,16 mld), con Bari che chiude le prime dieci posizioni con 7,83 mld.

Le prime 25 province italiane raccolgono, da sole, oltre 240 miliardi di euro di mutui, pari a circa i due terzi del totale nazionale. L'analisi, realizzata dal Centro Analisi & ricerche della Fabi (la Federazione autonoma bancari italiani), è stata diffusa nel giorno in cui la Bce ha annunciato un nuovo taglio dei tassi di interesse di 25 punti base, diventerà operativo l'11 giugno. «La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025» (-250 punti base), «non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025 - sottolinea in una nota la Fabi -. L'allentamento monetario sta producendo segnali positivi, ma lenti: tra maggio 2024 e marzo 2025, i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, con un aumento di quasi 8 miliardi, mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi».

Per il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, «il taglio dei tassi da parte della Banca centrale europea rappresenta un segnale importante, ma ora servono un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte degli istituti di credito, per far arrivare maggiori benefici alla clientela. Serve una regia politica per favorire l'accesso al credito a fami-

glie e imprese».

## L'analisi

Nel biennio 2022-2024 i mutui accessi dalle famiglie italiane per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti moderatamente, con un incremento complessivo di circa 3,7 miliardi di euro. Il totale nazionale ha superato i 380 mld di euro, a fronte dei 376 mld registrati due anni prima, anche se l'andamento medio nasconde marcate differenze tra le aree del Paese, con le migliori performance nel Nord Est (+2,9%) e del Sud, a +2,7%, mentre frena il Nord Ovest, che registra un +0,4%.

A dominare la classifica, a livello regionale, c'è la Lombardia, che da sola vale 94,1 miliardi di euro a fine 2024 (quasi un quarto del totale dei mutui attivi in Italia), con una crescita dell'1,5% in un biennio: la Regione si conferma la regione con il volume di mutui più elevato nel Paese, trainata dalla solidità del mercato immobiliare milanese e da una buona tenuta generale, nonostante le pressioni esercitate dal rialzo dei tassi. In questo quadro, Brescia è cresciuta solo dello 0,4%, mentre l'incremento percentuale più accentuato è stata quello mostrato da Monza e Brianza (+2,9%), seguita dal territorio milanese +2,4% (+1 mld di euro). Lo stock dei mutui al 31 dicembre scorso vede in seconda posizione il Lazio (50,31 mld), con l'Emilia-Romagna sul gradino più basso del podio a 34,72 mld, tallonata dal Veneto a 34,32 mld. **Ma.Ve.**



## Il confronto Così in Lombardia

DS6640

DS6640

	2022	2023	2024	Variazione 2024/2022	Variazione Percentuale
Bergamo	8.482.118	8.458.671	8.543.844	61.726	0,7%
<b>Brescia</b>	<b>8.841.129</b>	<b>8.788.228</b>	<b>8.876.896</b>	<b>35.767</b>	<b>0,4%</b>
Como	5.133.044	5.166.006	5.218.037	84.993	1,7%
Cremona	2.308.976	2.299.520	2.304.346	-4.630	-0,2%
Lecco	2.374.796	2.349.055	2.337.253	-37.543	-1,6%
Lodi	1.945.191	1.952.217	1.949.764	4.573	0,2%
Mantova	2.374.787	2.377.987	2.401.806	27.019	1,1%
Milano	41.449.312	41.746.409	42.453.470	1.004.158	2,4%
Monza e della Brianza	7.929.478	8.001.123	8.160.623	231.145	2,9%
Pavia	3.538.656	3.535.247	3.529.972	-8.684	-0,2%
Sondrio	670.993	678.817	686.306	15.313	2,3%
Varese	7.646.432	7.597.994	7.598.010	-48.422	-0,6%

La Top ten	
Roma	44.460.492
Milano	42.453.470
Torino	16.798.568
Napoli	13.059.886
Bologna	10.041.955
Firenze	9.567.746
<b>Brescia</b>	<b>8.876.896</b>
Bergamo	8.543.844
Monza e della Brianza	8.160.623
Bari	7.837.925

Elaborazione Ufficio analisi e ricerche **Fabj** su dati Banca d'Italia - Valori assoluti in migliaia di euro

FABI: «LE BANCHE CONDIVIDANO LO SFORZO»

DS6640

DS6640

## «Ma l'interesse sui mutui è fermo al 3,54%, serve una regia politica»

DOMENICO CONTI

**ROMA.** Una riduzione del tasso medio Taeg sui mutui di meno di 150 punti base dal massimo di fine 2023, contro un taglio dei tassi Bce di 250 punti base complessivi. È la fotografia della «trasmissione lenta» delle mosse Bce all'economia reale da parte delle banche sul prestito-casa, col rischio, secondo [la Fabi](#), di «avere effetti meno incisivi del previsto» a beneficio del tessuto economico.

Dal 4,5% di tasso ufficiale sui depositi a settembre 2023, la Bce è scesa oggi al 2% suggerendo che ora starà alla finestra in attesa di capire gli sviluppi negoziali sui dazi. Secondo [la Fabi](#), il Taeg ha visto nello stesso periodo una riduzione sui mutui «di soli 118 punti base» passando dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo. Il Codacons stima un calo più ampio, di 138 punti base passando dal 4,92% di novembre 2023 al 3,54% di marzo 2025. Con il solo taglio di ieri varato dalla Bce, il risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse varierebbe fra i 13 e i 30 euro, pari a 156 euro e 324 euro in meno di spesa annua.

Le stime [della Fabi](#) indicano che, fra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una

variazione di poco inferiore all'1%, contro una crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie dell'1,9% da maggio 2024 a marzo 2025, 7,8 miliardi in più. Secondo una nota di Facile.it e Mutui.it, «sul mercato sono arrivate le prime proposte a tasso variabile inferiori rispetto ai fissi; per i primi le migliori offerte partono da un tasso (Tan) del 2,53%, corrispondente ad una rata di 567 euro contro il 2,66% del tasso fisso, pari ad un esborso mensile di 575 euro».

Ma il grosso dell'offerta resta sul fisso, fin quando le banche, per «spingere» i mutui a tasso variabile, non ridurranno i loro spread, ora vicini ai 65 punti base contro i 30 del tasso fisso.

Nel complesso, a fronte di un «segnale importante» da parte della Bce, serve «uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela», dice [Lando Maria Sileoni](#), segretario generale [della Fabi](#). «I benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali». ●



## LA DECISIONE

# La Bce taglia i tassi d'interesse Mutui meno cari per le famiglie

La presidente Christine Lagarde annuncia la sforbiciata e l'apertura di un nuovo ciclo di politica economica

ANDREA ESPOSITO

FRANCOFORTE

«Ci avviciniamo alla fine di un ciclo di politica monetaria che rispondeva a degli shock che si sono sommati l'un l'altro, incluso il Covid, la guerra in Ucraina e la crisi energetica»: così Christine Lagarde ha sottolineato il taglio dei tassi di interesse da parte della Banca centrale europea, preannunciando l'apertura di «un periodo diverso, con diversi partner e diverse politiche».

## La "sforbiciata"

Per l'ottava volta dalla scorsa estate, dunque, la Bce ha tagliato i tassi d'interesse. Con la nuova riduzione di un quarto di punto percentuale decisa dal Consiglio direttivo, il tasso sui depositi è sceso al 2%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,15 e quello sui prestiti marginali al 2,40. Lo stesso Consiglio direttivo si è detto «determinato ad assicurare che l'inflazione si stabilizzi durevolmente sul suo obiettivo del 2% a medio termine». E, soprattutto nelle attuali condizioni caratterizzate da «eccezionale incertezza», l'orientamento di politica monetaria adeguato «sarà definito seguendo un approccio guidato dai dati, in base al quale le decisioni vengono adotta-

te di volta in volta a ogni riunione». «Le decisioni del Consiglio direttivo sui tassi di interesse - hanno sottolineato dall'Eurotower - saranno basate sulla valutazione delle prospettive di inflazione, considerati i nuovi dati economici e finanziari, della dinamica dell'inflazione di fondo e dell'intensità della trasmissione della politica monetaria, senza vincolarsi a un particolare percorso dei tassi».

## Gli effetti e le reazioni

La riduzione dei tassi di interesse avrà un impatto sulla vita delle famiglie italiane, in particolare di quelle che hanno acceso un mutuo a tasso variabile. Secondo le stime del Codacons, per un mutuo a 20 anni di importo tra 100mila e 200mila euro, il risparmio mensile sarà compreso tra 13 e 27 euro, ovvero tra 156 e 324 euro su base annua. Per un mutuo trentennale, il risparmio aumenta fino a 30 euro al mese (360 euro l'anno), mentre per un finanziamento da 125mila euro a 25 anni si stima un alleggerimento della rata di circa 17 euro al mese, pari a 204 euro l'anno. Parallelamente, i tassi medi effettivamente applicati ai mutui dalle banche sono già scesi dell'1,38% rispetto al picco del 4,92 registrato nel novembre 2023, attestandosi al 3,54 a marzo 2025. Secondo Lando Sileoni, segretario della Fabi, nonostante il taglio dei tassi sia «un segnale importante» lanciato dalla Bce, serve «uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela».



Christine Lagarde ha comunicato ieri l'ottavo taglio dei tassi di interesse disposto dalla Bce nel giro di un solo anno



ECONOMIA

## Gli effetti del taglio della Bce: i mutui scendono, ma al rallentatore

Sileoni, serve una regia politica per l'accesso al credito



Una veduta di palazzi a Napoli

**Redazione Ansa**

ROMA - Giugno 05,2025 - News



## Incredibile! Un calcolatore il valore della tua casa...

Calcolatore valore della casa

Una riduzione del tasso medio Taeg sui mutui di meno di 150 punti base dal massimo di fine 2023, contro un taglio dei tassi Bce di 250 punti base complessivi. E' la fotografia della "trasmissione lenta" delle mosse Bce all'economia reale da parte delle banche sul prestito-casa, col rischio secondo la Fabi di "avere effetti meno incisivi del previsto" a beneficio del tessuto economico.

Dal 4,5% di tasso ufficiale sui depositi a settembre 2023, la Bce è scesa oggi al 2% suggerendo che ora starà alla finestra in attesa di capire gli sviluppi negoziali sui dazi. Secondo la Fabi, il Taeg ha visto nello stesso periodo una riduzione sui mutui "di soli 118 punti base" passando dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo.

informazione pubblicitaria

Felicità, soddisfazione, meraviglia: guarda l'intervista a Jannik Sinner. Iscriviti alla community

[Intesa Sanpaolo](#)

Il primo crossover MINI è qui: design distintivo, go-kart feeling elettrificato.

[MINI](#)

Il Codacons stima un calo più ampio, di 138 punti base passando dal 4,92% di novembre 2023 al 3,54% di marzo 2025. Con il solo taglio di oggi varato dalla Bce il risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse varierebbe fra i 13 e i 30 euro, pari a 156 euro e 324 euro in meno di spesa annua. Le stime della Fabi indicano che fra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, contro una crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie dell'1,9% da maggio 2024 a marzo 2025, 7,8 miliardi in più.

Secondo una nota di Facile.it e Mutui.it, "sul mercato sono arrivate le prime proposte a tasso variabile inferiori rispetto ai fissi; per i primi le migliori offerte partono da un tasso (Tan) del 2,53% corrispondente ad una rata di 567 euro contro il 2,66% del tasso fisso, pari ad un esborso mensile di 575 euro". Ma il grosso dell'offerta resta sul fisso, fin quando le banche, per 'spingere' i mutui a tasso variabile, non ridurranno i loro spread ora vicini ai 65 punti base contro i 30 del tasso fisso.

Nel complesso, a fronte di un "segnale importante" da parte della Bce serve "uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela", dice Lando Sileoni, segretario generale della Fabi. "I benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali"

[Leggi l'articolo completo su ANSA.it](#)

#### ULTIMA ORA



#### **Droni russi su Kiev provocano quattro morti e 20 feriti**

Sedici persone sono state ricoverate in ospedale



#### **Fukushima, Corte annulla la sentenza di risarcimento danni**

Ex dirigenti operatore Tepco avevano fatto appello



**Clicca qui sotto per andare all'articolo originale**

<https://www.ilsole24ore.com/art/fabi-taglio-tassi-ancora-pochi-benefici-famiglie-e-imprese-AHZ6bC7>

Vai alla navigazione principale  
Vai al contenuto  
Vai al footer

☰ 🔍 **24 Italia** Attualità f x in ...

In Evidenza Criptovalute Spread BTP-Bund FTSE-MIB Petrolio **24+** Abbonati Accedi

Pubblicità

**24**

**I NOSTRI VIDEO**

Roma, Mattarella visitato il museo della Liberazione

Napoli, Manfredi al Convegno nazionale dei Responsabili delle Aree e degli...

Referendum 8-9 giugno, Manfredi: "Necessario che tanti vadano a..."

Servizio | **Mutui**

## **Fabi:** dal taglio dei tassi ancora pochi benefici per famiglie e imprese

Dal 2022 al 2024 le erogazioni dei mutui sono salite di soli 3,7 miliardi, il tasso base cala al 2%, ma il Taeg resta oltre il 3,5%. Roma e Milano sono le capitali del credito casa: oltre il 23% dei prestiti immobiliari in Italia è concentrato sulle due città

di Martina Amante  
5 giugno 2025

▲ Anche i mutui in balia dei dazi di Trump: ecco le province in cui impattano di più

### I punti chiave

- Mutui: un mercato polarizzato e in ripresa lenta
- Differenze regionali marcate
- Focus su famiglie e tassi

🔖 Ascolta la versione audio dell'articolo



03' di lettura | [English Version](#)

Pubblicità

L'analisi della Fabi - Federazione autonoma bancari italiani - fotografa la situazione del mercato dei mutui in Italia nel contesto della politica monetaria espansiva adottata dalla Bce a partire dal 2023. La Banca centrale europea ha operato otto tagli consecutivi ai tassi d'interesse, portando ad oggi il tasso ufficiale dal 4,5% al 2%. «Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela» commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni. La trasmissione di questi tagli all'economia reale non si è, ancora, tradotta in vantaggi rilevanti per famiglie e imprese.

#### Mutui: un mercato polarizzato e in ripresa lenta

Il totale dei mutui in essere concessi alle famiglie italiane ha raggiunto quota 380,1 miliardi di euro, con una crescita di appena 3,7 miliardi tra il 2022 e il 2024 (+1%). I prestiti alle famiglie tra maggio 2024 e marzo 2025 sono aumentati di quasi 8 miliardi, pari al +1,9%. Il mercato è fortemente concentrato in poche grandi città: Roma e Milano, da sole, rappresentano quasi il 23% del totale nazionale, con oltre 86,9 miliardi di euro in mutui attivi. Seguono Napoli, Torino, Bologna e Firenze. Le prime dieci città italiane totalizzano quasi 140 miliardi, cioè oltre un terzo del mercato nazionale. Nonostante il crollo del tasso Bce, il Taeg (tasso annuo effettivo globale) medio sui mutui è passato da 4,72% (ottobre 2023) a 3,54% (marzo 2025), con una riduzione di soli 118 punti base. Questo scarto limitato dimostra che la riduzione del costo del denaro non si è ancora tradotta in un vantaggio significativo per famiglie e imprese. Inoltre, si osserva un riavvicinamento tra tassi fissi e variabili, mentre il costo dei mutui fissi ha mostrato segnali di lieve risalita nei primi mesi del 2025, frenando la convenienza dei nuovi prestiti.

Pubblicità  
Loading...

24

#### Differenze regionali marcate

Il mercato dei mutui ha mostrato andamenti territoriali molto differenziati: le regioni con la crescita maggiore sono Sardegna (+3,3%), Puglia (+3%), Emilia-Romagna (+2,1%), Veneto (+1,8%) e Campania (+1,4%). In valori assoluti, la Lombardia ha segnato l'incremento più consistente (+1,4 miliardi), trainata da Milano. Le regioni in calo includono Liguria (-3,5%), Molise (-2,8%), Valle d'Aosta (-2,5%), Calabria (-1,8%) e Piemonte (-1,5%). Questa geografia del credito evidenzia una sorta di "Italia a due velocità", dove le grandi aree urbane e alcune regioni del Sud sono più

dinamiche, mentre il Nord Ovest e altre aree periferiche faticano a tenere il passo.

### Focus su famiglie e tassi

Le famiglie italiane indebitate sono circa 6,9 milioni, ovvero il 25% del totale, e tra queste 3,5 milioni hanno un mutuo casa. I mutui a tasso variabile rappresentano circa un terzo del totale erogato (125 miliardi), mentre i restanti sono a tasso fisso (255 miliardi). Le famiglie con mutui variabili sono state le più colpite dall'impennata dei tassi tra 2022 e 2023, con aumenti delle rate anche del 70-80%. Il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, ha sottolineato che il taglio dei tassi da solo non basta. Serve un'azione politica coordinata per: ridurre realmente i tassi bancari; allargare i criteri di accesso al credito; sostenere famiglie fragili, giovani, lavoratori precari e piccole imprese; rendere il credito uno strumento di sviluppo, giustizia economica e fiducia sociale.

#### Hub digitale 160

Tutte le iniziative dedicate ai 160 anni del Sole 24 Ore  
Scopri di più →



#### STRUMENTI

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



Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [tasso](#) [Banca centrale europea](#) [Milano](#) [Banca Centrale Europea](#)  
[Bologna](#)

#### Per approfondire

Le Borse fiutano lo stop Bce a nuovi tagli, sale Wall Street. Milano (+0,7%) con le banche



Ecco perché la Bce taglia i tassi e la Fed sta ferma



Loading...

### Brand connect

Loading...

### I prossimi eventi



L'ANALISI

CONTENUTO PER GLI ABBONATI PREMIUM

## La Banca centrale europea taglia di 25 punti base il costo del denaro: cosa succede ora a mutui e prestiti

La rata calerà per i finanziamenti stipulati a tasso variabile mentre i fissi resteranno invariati. I nuovi mutui che arriveranno sul mercato saranno però meno cari

SANDRA RICCIO

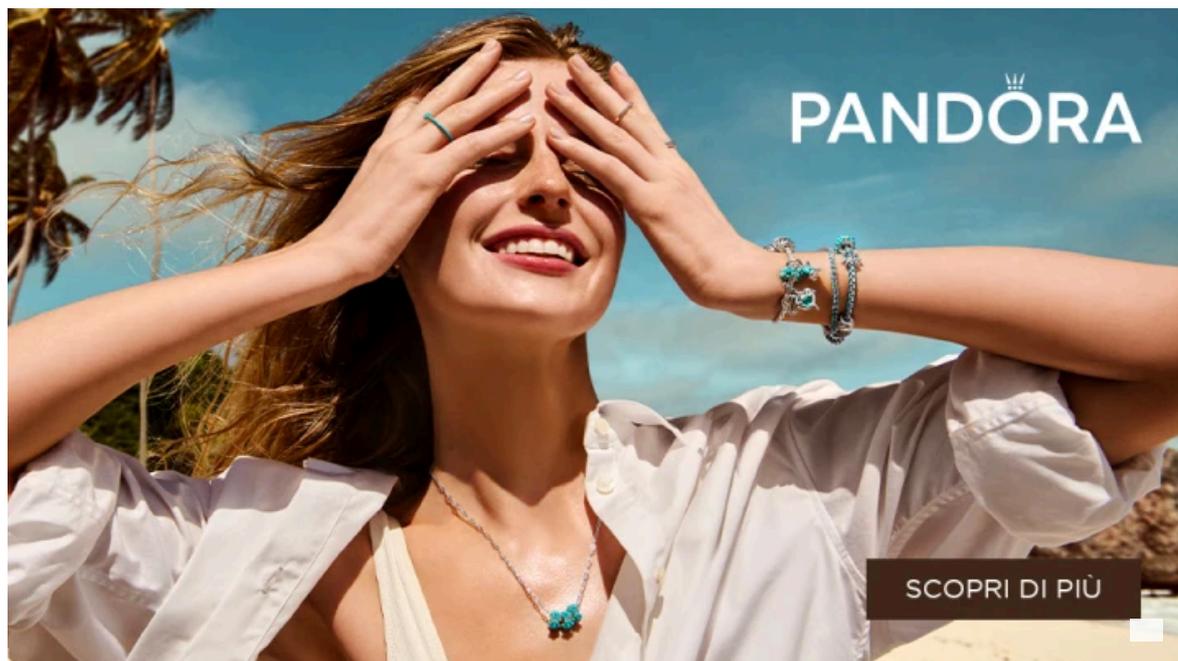
05 Giugno 2025 alle 14:00 2 minuti di lettura



**L**a Banca centrale europea (Bce) come da attese ha tagliato di 25 punti base il costo del denaro portando al 2% il tasso di riferimento. Si tratta dell'ottava sforbiciata consecutiva con il tasso più che dimezzato rispetto al picco del 4,5% del settembre 2023. Gli effetti di questa manovra si vedranno

anche sui mutui e sui prestiti. La rata calerà per i finanziamenti stipulati a tasso variabile mentre i fissi resteranno invariati. I nuovi mutui che arriveranno sul mercato saranno però meno cari. **Le banche, in questi giorni, stanno proponendo condizioni più vantaggiose** con il variabile che adesso è più basso del fisso.

PUBBLICITÀ



LA MOSSA

**Bce, c'è l'ottavo taglio dei tassi in un anno: "Inflazione ok, attenzione ai dazi Usa"**

FABRIZIO GORIA

## Il risparmio

**La rata calerà in base al mutuo.** Facile.it e Mutui.it hanno stimato che, con questo tipo di intervento, la rata di un finanziamento variabile standard (mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%, sottoscritto a gennaio 2022) dovrebbe diminuire nei prossimi mesi di circa 17 euro, passando dagli attuali 618 euro a 601 euro. **Con il taglio di oggi si ha un risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse in Italia compreso tra i 13 e i 30 euro al mese.** Questi calcoli arrivano dal Codacons, che stima l'impatto sulle spese di una famiglia che ha accesso un finanziamento a tasso variabile per l'acquisto della prima casa.

PUBBLICITÀ



L'INTERVISTA

**Marina Calderone: “Più contratti legati alla produttività. Solo così gli stipendi cresceranno”**

PAOLO BARONI

«Per un mutuo a 20 anni di importo compreso tra i 100mila e i 200mila euro, il risparmio sulla rata mensile varia tra i 13 e i 27 euro, pari ad una minore spesa annua tra -156 e -324 euro – analizza il Codacons – **Se il finanziamento ha una durata di 30 anni, il taglio dei tassi dello 0,25% produce un risparmio medio tra i 15 e i 30 euro sulla rata mensile, tra -180 e -360 euro annui.** Per un mutuo da 125mila euro a 25 anni, invece, un analogo taglio si traduce in un risparmio di circa 17 euro al mese, con un impatto da 204 euro su base annua».

**Unicredit: ok Commissione Ue a Ops su Banco Bpm**

### Trasmissione lenta

Nonostante il calo del costo del denaro, **gli spread applicati in questa fase ai variabili dalle banche sono ancora elevati e si mangiano gran parte del possibile risparmio.** «La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un marcato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi – fa notare il segretario nazionale Fabi, Elisabetta Mercaldo - **I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie.**

L'INTERVISTA

**Moses Naim: “Trump non ha strategia e sui dazi si muove a caso. Ma l'Ue non è coordinata”**

FRANCESCO SEMPRINI

**La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile)». Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita – seppure lenta - dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025, anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico».**

### La attese per altri tagli in futuro

«Questo potrebbe essere l'ultimo taglio della Banca centrale – dicono gli esperti di Facile.it - . I Futures sugli Euribor a 3 mesi (aggiornati al 28 maggio 2025), prevedono che l'indice continuerà a scendere toccando il

minimo entro fine anno, con una rata che, per il finanziamento standard, arriverà a 597 euro per poi stabilizzarsi, al netto di qualche piccola oscillazione, per tutto il 2026». Sebbene una parte degli analisti veda spazio per un ulteriore taglio dopo quello di giugno, **la corsa al ribasso delle rate variabili sembra essere vicina alla fine.**

[LEGGI I COMMENTI](#)



Publicità



000001

Sponsor



[Clicca qui sotto per andare all'articolo originale](#)

[https://www.ilmattino.it/economia/news/bce\\_taglio\\_tassi\\_interesse\\_oggi\\_2\\_per\\_centto-8880480.html](https://www.ilmattino.it/economia/news/bce_taglio_tassi_interesse_oggi_2_per_centto-8880480.html)

☰ Q CERCA

ACCEDI PROMO FLASH

ECONOMIA | NEWS

## La Bce taglia i tassi d'interesse di un quarto di punto al 2%. Lagarde: «C'è ancora incertezza, siamo vicini alla chiusura di un ciclo»

*Il tasso sui rifinanziamenti principali scende al 2,15%, quello sui prestiti marginali al 2,40%*



La Bce taglia i tassi d'interesse di un quarto di punto al 2%: è l'ottava volta dalla scorsa estate

**M** ARTICOLO RISERVATO AGLI ABBONATI PREMIUM

giovedì 5 giugno 2025, 14:24 - Ultimo agg. : 16:19

5 Minuti di Lettura

-  La **Bce** taglia i tassi d'interesse per l'ottava volta dalla scorsa estate: con la nuova riduzione di un quarto di punto percentuale decisa oggi il tasso sui depositi scende al 2%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,15%, quello sui prestiti marginali al 2,40%.



**Bce taglia i tassi, le previsioni**

### APPROFONDIMENTI

Btp, nuovo boom



Cosa cambia da luglio



Mutui, come cambia la rata dopo il taglio Bce dei tassi al 2%: ecco quanto si risparmierà al mese con il variabile

«Nello scenario di base delle nuove proiezioni degli esperti dell'Eurosistema, l'inflazione complessiva si collocherebbe in media al 2,0% nel 2025, all'1,6% nel 2026 e al 2,0% nel 2027. Le revisioni al ribasso rispetto alle proiezioni di marzo, di 0,3 punti percentuali per il 2025 e il 2026, riflettono principalmente le ipotesi di prezzi dell'energia inferiori e di un rafforzamento dell'euro»: lo scrive la Bce nel comunicato al termine del consiglio direttivo.

adv

La Bce conferma la sua stima di crescita per l'Eurozona nel 2025 a 0,9%, come nelle stime di marzo, visto «l'andamento del primo trimestre più vigoroso rispetto alle attese». Le nuove 'staff projections' riducono, invece, la crescita 2026 a 1,1% da 1,2% di dicembre e confermano 1,3% per il 2027. Lo si legge nel comunicato successivo al Consiglio direttivo Bce, che avverte: «un ulteriore acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni» mentre il contrario accadrebbe nel caso di «esito favorevole» dei negoziati in corso.

[Dazi, la Fed riunisce \(a porte chiuse\) il consiglio e studia misure d'emergenza: cosa succede adesso](#)

#### **L'ANALISI E L'INCERTEZZA**

«La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata, quasi in maniera naturale, come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da

oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi». Lo scrive il sindacato bancario Fabi in un'analisi. «A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile, e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso, ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato. La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un mercato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi. I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie». «La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita, seppure lenta, dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025 - continua il sindacato bancario - anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico. A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023, quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica», conclude l'analisi del sindacato.

#### **LAGARDE E LA FINE DI UN CICLO**

"Si sono attenuati i timori che la maggiore incertezza e la risposta volatile dei mercati alle tensioni commerciali ad aprile avrebbero avuto un effetto restrittivo sulle condizioni di finanziamento". Lo ha detto la presidente della Bce Christine Lagarde in conferenza stampa a Francoforte. "Il Consiglio direttivo è determinato ad assicurare che l'inflazione si stabilizzi durevolmente sul suo obiettivo del 2% a medio termine. Soprattutto nelle attuali condizioni caratterizzate da eccezionale incertezza, l'orientamento

di politica monetaria adeguato sarà definito seguendo un approccio guidato dai dati, in base al quale le decisioni vengono adottate di volta in volta a ogni riunione». «La gran parte degli indicatori di inflazione di base suggeriscono una stabilizzazione sostenibile all'obiettivo del 2%» e le attese al 2027 danno un'inflazione all'obiettivo del 2%. Lo ha detto la presidente della Bce Christine Lagarde, citando l'apprezzamento dell'euro e il calo dei prezzi energetici fra i fattori in gioco», ha aggiunto Lagarde. Con il taglio dei tassi varato oggi dalla Bce «ci avviciniamo alla fine di un ciclo di politica monetaria che rispondeva a degli shock che si sono sommati l'un l'altro, incluso il Covid, la guerra in Ucraina e la crisi energetica. Ora siamo in un periodo diverso con diversi partner, diverse politiche».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LEGGI ANCHE**

**ECONOMIA**



**Mediobanca, Caltagirone vicino al 10%. I soci prendono posizione per l'assemblea**

**ECONOMIA**



**Clicca qui sotto per andare all'articolo originale**

<https://www.affaritaliani.it/economia/bce-mutui-lagarde-tassi-lombardia-milano-roma-972681.html>

## ECONOMIA

Giovedì, 5 giugno 2025

### **Bce, il tasso cala al 2% ma il Taeg sui mutui resta oltre il 3,5%. Milano la capitale dei prestiti con 86,9 mld**

Secondo la Fabi, il taglio odierno del costo del denaro da parte della Bce corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario

di Redazione

Condividi





## Bce, Fabi: il taglio non sorprende ma ancora lenta la trasmissione della politica monetaria

"La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata, quasi in maniera naturale, come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi". Lo scrive il sindacato bancario FABI in un'analisi.

"A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile, e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso, ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato. La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un mercato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi. I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie".

**"La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita, seppure lenta, dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025 - continua il sindacato bancario - anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattività delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico.**

A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023, quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del

parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica", conclude l'analisi del sindacato.

## Mutui, Roma e Milano il mercato nazionale con prestiti che valgono 86,9 miliardi

**Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui.** Le famiglie delle due principali città italiane hanno **prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi** di euro, 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo, su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Alle spalle di Roma e Milano, si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro città, tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario FABI.

Nella fascia intermedia della classifica troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). Pur con caratteristiche diverse, tutte queste città si distinguono per un peso significativo in ambito regionale e un ruolo trainante nei rispettivi territori, anche se in alcuni casi, come Genova e Palermo, si registra una lieve contrazione rispetto al biennio precedente, complice un rallentamento del mercato e una minore dinamicità nelle nuove erogazioni. Complessivamente, considerando le prime 10 città italiane per volumi di mutui attivi, si arriva a una cifra vicina ai 140 miliardi di euro, pari a oltre un terzo (36,8%) dell'intero stock nazionale.

Un dato che evidenzia con chiarezza come il mercato del credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, con una netta prevalenza dei grandi centri urbani, mentre le aree interne e periferiche mostrano dinamiche molto più contenute. È questa la geografia del credito per la casa in Italia, dopo oltre un anno di riduzioni del costo del denaro deciso dalla Bce. Ma il nuovo taglio dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea, l'ottavo consecutivo, che conferma la traiettoria espansiva della politica monetaria dell'Eurotower avviata ormai un anno fa, corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale. La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025 (-250 punti base), non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025.

L'allentamento monetario sta producendo segnali positivi ma lenti: tra maggio 2024 e marzo 2025, i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, con un aumento di quasi 8 miliardi, mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi. In particolare, si assiste a un riavvicinamento tra i tassi fissi e variabili, con una lieve ripresa del Taeg registrata a febbraio (3,58%), a causa dell'andamento dei rendimenti a lungo termine.

## Mutui, tra il 2022 e il 2024 l'ammontare complessivo è in crescita a 3,7 mld

Tra il 2022 e il 2024, **l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di circa 3,7 miliardi di euro**, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, da 376,4 a 380,1 miliardi. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario FABI. L'andamento medio, però, nasconde marcate differenze tra le aree del Paese. Le performance migliori si registrano nel Nord Est, dove l'incremento complessivo è stato di 2,4 miliardi (+2,9%), e nel Sud, che ha segnato una crescita di 1,5 miliardi (+2,7%). In cima alla classifica per variazione percentuale si colloca la Sardegna, con una crescita del 3,3% e un incremento pari a 210 milioni di euro, passando da 6,36 a 6,57 miliardi. Seguono la Puglia (+3%, +521 milioni), l'Emilia-Romagna (+2,1%, +706 milioni), il Veneto (+1,8%, +611 milioni) e l'Abruzzo (+1,7%, +85 milioni).

In queste regioni, la domanda di mutui si è rafforzata, complice un mercato immobiliare dinamico e, in alcuni casi, un maggiore accesso al credito da parte delle famiglie. La Lombardia si conferma invece la regione con il contributo più rilevante in termini assoluti, grazie a un incremento di 1,4 miliardi (+1,5%), spinto soprattutto dal traino di Milano e delle altre aree urbane. Anche il Lazio registra un aumento (+0,5%, +241 milioni), sebbene la crescita sia concentrata quasi esclusivamente nella provincia di Roma. Sul fronte opposto, si segnalano flessioni più o meno marcate in diverse regioni, soprattutto al Nord Ovest e nel Mezzogiorno. La Liguria registra il calo più consistente in valore percentuale (-3,6%,

-400 milioni), seguita da Valle d'Aosta (-2,5%, -17 milioni), Molise (-2,8%, -22 milioni), Calabria (-1,8%, -67 milioni), e Piemonte (-1,5%, -400 milioni). Anche in regioni come il Trentino-Alto Adige (-0,8%, -58 milioni) e le Marche (-0,2%, -17 milioni) l'andamento è stato debole o sostanzialmente stabile.

Il Nord Est ha mostrato complessivamente una buona tenuta, con incrementi in Friuli Venezia Giulia (+0,6%, +48 milioni), Emilia-Romagna (+2,1%) e Veneto (+1,8%). Al contrario, nel Nord Ovest si è assistito a una contrazione: oltre alla Liguria, in calo anche il Piemonte e la Valle d'Aosta. Il Sud ha offerto un quadro variegato: la Puglia e la Sardegna hanno evidenziato una dinamica positiva, così come la Campania (+1,4%, +279 milioni) e la Sicilia (+1,2%, +187 milioni), mentre la Calabria e il Molise hanno segnato una riduzione. Complessivamente, l'Italia conferma quindi un andamento differenziato a livello territoriale, riflesso delle diverse condizioni socioeconomiche e del diverso impatto dell'aumento dei tassi di interesse sull'accesso al credito.

## Fabi, in Italia 6,9 milioni di famiglie indebitate. Oltre 3,5 mln con mutuo

Le **famiglie indebitate**, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. E' quanto scrive il sindacato bancario FABI in un'analisi. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi.

Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: sul mercato, sono già presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%. Sul totale di 380 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 125 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 255 miliardi sono a tasso fisso. Sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con le rate salite anche del 70-80%. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali.

## LEGGI LE NOTIZIE DI ECONOMIA

**Argomenti**[becaseimmobiliarelagardemutui](#)

CITTADINI

# La Bce taglia i tassi. Fabi: "Ma i mutui scendono a rilento"

Tassi giù ma la rata resta alta. E la "trasmissione lenta" delle mosse della Bce da parte delle banche

Redazione Economia | 5 Giugno 2025 - 20:16



ASCOLTA ORA



---

Da un lato ci sono i tassi d'interesse che continuano a scendere, con l'ottavo taglio da un quarto di punto varato dalla Banca centrale europea. Dall'altra ci sono i tassi applicati ai mutui che calano con molta più parsimonia. Fatto evidenziato con i numeri da uno studio della Fabi, il principale sindacato bancario italiano, il quale fa presente che a una riduzione del tasso medio Taeg sui mutui di meno di 150 punti base dal massimo di fine 2023, è arrivato un taglio dei tassi Bce di 250 punti base complessivi. È la fotografia della «trasmissione lenta» delle mosse dell'istituto centrale all'economia reale da parte delle banche sul prestito-casa, col rischio secondo la Fabi di «avere effetti meno incisivi del previsto» a beneficio del tessuto economico.

Dal 4,5% di tasso ufficiale sui depositi a settembre 2023, la Bce è scesa oggi al 2% suggerendo che ora starà alla finestra in attesa di capire gli sviluppi negoziali sui dazi. Secondo il sindacato, il Taeg ha visto nello stesso periodo una riduzione sui mutui «di soli 118 punti base» passando dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo.

Con il solo taglio di ieri varato dalla Bce - stima il Codacons - il risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse varierebbe fra i 13 e i 30 euro, pari a 156 euro e 324 euro in meno di spesa annua. Le stime della Fabi indicano che fra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, contro una crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie dell'1,9% da maggio 2024 a marzo 2025, 7,8 miliardi in più. Secondo una nota di Facile.it e Mutui.it, «sul mercato sono arrivate le prime proposte a tasso variabile inferiori rispetto ai fissi; per i primi le migliori offerte partono da un tasso (Tan) del 2,53% corrispondente ad una rata di 567 euro contro il 2,66% del tasso fisso, pari ad un esborso mensile di 575 euro». Ma il grosso dell'offerta resta sul fisso, fin quando le banche, per 'spingerè i mutui a tasso variabile, non ridurranno i loro spread ora vicini ai 65 punti base contro i 30 del tasso fisso.

## Leggi anche

**Niente stretta di mano, la sottomissione all'islam in diretta tv "Ecco chi è il piccione". Ora parla l'avvocato della famiglia Poggi e annuncia querele**

**Impianti solari da balcone adatti ad ogni casa (guarda)**

Smartfinancetips  
Powered by Taboola

Nel complesso, a fronte di un «segnale importante» da parte della

Bce serve «uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela», dice Lando Sileoni, segretario generale della Fabi.

---

TAGS

MUTUI

BANCA CENTRALE EUROPEA (BCE)

---

LASCIA UN COMMENTO

**Potrebbe interessarti anche :**



► Discover



Experience the Ultimate Freedom with Sky Italia - Your Gateway to Limitless Entertainment!

sky.it | Sponsorizzato

[Clicca qui sotto per andare all'articolo originale](#)

<https://citywire.com/it/news/la-bce-taglia-i-tassi-ma-i-benefici-per-i-mutui-rimangono-limitati-lanalisi/a2467338>

Regione: Italy [Cambia Edizione](#)

[Login](#) [Registrati](#)



NOTIZIE INVESTIMENTI COMMUNITA SPECIALI

Search Citywire



GIANLUCA BALDINI,  
CITYWIRE ITALIA  
**EDITOR'S PICKS**

TOP MOVES 29 MAG, 2025

**L'indiscrezione - Chi guiderà la prima sede italiana di Ares Wealth Management e da dove arriva**

NOMINE 29 MAG, 2025

**Banca di Asti ha una nuova responsabile del private banking**

INTERVISTA 16 MAG, 2025

**Bossi (Cherry Bank): lavorerò su sinergie tra Wm e Cib, con banker di fascia più alta**

TOP MOVES 15 MAG, 2025

**L'anticipazione - Cherry Bank, continua l'avvicendamento: nuovo capo retail da Db**

NOMINE 14 MAG, 2025

**Esclusiva - Cherry Bank, chi ha preso in mano ora le redini del wealth management**

PRIVATE BANK 14 MAG, 2025

**Esclusiva - Caramaschi via da Cherry Bank**

MUTUI 05 GIU, 2025

## La Bce taglia i tassi, ma i benefici per i mutui rimangono limitati: l'analisi

**Il taglio dei tassi deciso dalla Bce comincia a farsi sentire in modo più visibile sui mutui a tasso variabile, che tornano più vantaggiosi rispetto ai fissi.**

Roma e Milano si confermano al vertice del mercato immobiliare italiano, rappresentando insieme quasi un quarto del totale dei mutui attivi nel Paese. Secondo un'analisi della **Fabi** (Federazione Autonoma Bancari Italiani), le famiglie delle due metropoli detengono prestiti immobiliari per 86,9 miliardi di euro: 44,5 miliardi a Roma e 42,4 miliardi a Milano, su un totale nazionale pari a 380,1 miliardi. Dietro le due capitali economiche, si posizionano Napoli (13,9 miliardi), Torino (13,7 miliardi), Bologna (10,2 miliardi) e Firenze (8,4 miliardi), che insieme ai primi due poli

**Per continuare a leggere, accedi al tuo account**

Indirizzo email professionale  
Password  
Hai dimenticato la password? [Cambia password](#)  
Non hai un account? [Registralo](#)  
Password

### PRIVATE MARKETS

MERCATI PRIVATI

**Azimet, nuovo accordo con Clearstream per i fondi di private market**

PRIVATE MARKETS

**Private equity, il fundraising arranca: lo studio**

AFFARI DI FAMIGLIA

**Nextalia Sgr apre il capitale alle famiglie Gavio e Moratti**

**Le altre notizie sul settore**

[Clicca qui sotto per andare all'articolo originale](#)

[https://www.ilgazzettino.it/economia/news/bce\\_taglio\\_tassi\\_interesse\\_2\\_percento-8880493.html](https://www.ilgazzettino.it/economia/news/bce_taglio_tassi_interesse_2_percento-8880493.html)

MENU CERCA

IL GAZZETTINO.it

f X ACCEDI PROMO FLASH

## ECONOMIA

Giovedì 5 Giugno - agg. 14:49

MOLTOECONOMIA

### La Bce taglia i tassi d'interesse di un quarto di punto al 2%: è l'ottava volta dalla scorsa estate. «C'è ancora incertezza economica»

*Il tasso sui rifinanziamenti principali scende al 2,15%, quello sui prestiti marginali al 2,40%*

ECONOMIA > NEWS

giovedì 5 giugno 2025 di Redazione web



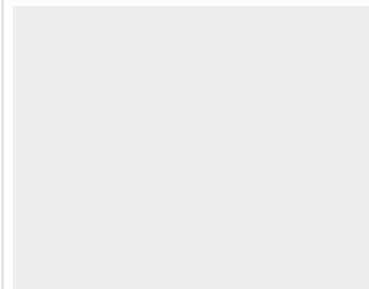
- La **Bce** taglia i tassi d'interesse per l'ottava volta dalla scorsa estate: con la nuova riduzione di un quarto di punto percentuale decisa oggi il **tasso** sui depositi scende al 2%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,15%, quello sui prestiti marginali al 2,40%.
- 
- 

#### Bce taglia i tassi, le previsioni

Nello scenario di base delle nuove proiezioni degli esperti dell'Eurosistema, l'inflazione complessiva si collocherebbe in media al 2,0% nel 2025, all'1,6% nel 2026 e al 2,0% nel 2027. Le revisioni al ribasso rispetto alle proiezioni di marzo, di 0,3 punti percentuali per il 2025 e il 2026, riflettono principalmente le ipotesi di prezzi dell'energia inferiori e di un rafforzamento dell'euro»: lo scrive la Bce nel comunicato al termine del consiglio direttivo.

APPROFONDIMENTI

- L'EMISSIONE**  
Btp, nuovo boom di domanda. E lo spread va giù a quota 96
- IL FOCUS**  
Bruxelles cambia volto per resistere a Donald: mercato interno...



**Albero crollato a Venezia, Brugnaro fa visita ai feriti all'ospedale all'Angelo: «Dobbiamo pensare a loro». Poi sopralluogo a Piazzale Roma VIDEO**

• Albero crollato a Venezia, disposta la perizia di un agronomo: le ipotesi del fungo e della malattia. Ancora grave una donna

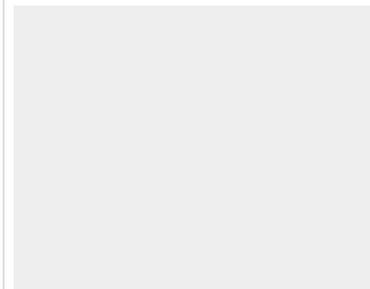
f X r

#### OROSCOPO DI LUCA



**Il cielo oggi vi dice che...**

Luca legge e racconta le parole delle stelle, segno per segno...



#### VENICE VISIT PASS



La Bce conferma la sua stima di crescita per l'Eurozona nel 2025 a 0,9%, come nelle stime di marzo, visto «l'andamento del primo trimestre più vigoroso rispetto alle attese». Le nuove 'staff projections' riducono, invece, la crescita 2026 a 1,1% da 1,2% di dicembre e confermano 1,3% per il 2027. Lo si legge nel comunicato successivo al Consiglio direttivo Bce, che avverte: «un ulteriore acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni» mentre il contrario accadrebbe nel caso di «esito favorevole» dei negoziati in corso.

### L'ANALISI E L'INCERTEZZA

«La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata, quasi in maniera naturale, come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi». Lo scrive il sindacato bancario Fabi in un'analisi. «A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile, e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso, ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato. La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un mercato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi. I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie». «La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita, seppure lenta, dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025 - continua il sindacato bancario - anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico. A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglia per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023, quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica», conclude l'analisi del sindacato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Potrebbe interessarti anche

#### IL FOCUS

**Bruxelles cambia volto per resistere a Donald: mercato interno più forte e via vincoli alle aziende**

- L'Europa minaccia gli Usa: controdazi prima di luglio. Bruxelles: «Questa è una mina sui negoziati». E Merz vola a Washington



**Contributo di Accesso a Venezia 2025: tutto quello che devi sapere**



### LE PIÙ LETTE



**Tommaso Zamperoni si toglie la vita a 20 anni: era preoccupato per la bocciatura a scuola e ancora sconvolto per la morte del fratello mancato un anno fa**

di Leonardo Sernagiotto



**Suore in fuga, il vescovo le richiama: «Quattro di loro sono già tornate nel monastero». La replica: restiamo dove siamo**

di Claudia Borsari



**Mauro Lovisa, i beni dell'ex presidente all'asta: la casa di Rauscedo e l'azienda di famiglia a un prezzo base di oltre 7,8 milioni**

di Cristina Antonutti

### MoltoFood



**SECONDI**  
Straccetti di pollo e peperoni gratinati, la ricetta facilissima da provare

di Virginia Fabbri



**PRIMI**  
Pasta con crema di zucchine, la ricetta colorata con fiori di zucca e capocollo croccante

di Francesco Palumbo

VEDI TUTTE LE RICETTE

### PIEMME

CONCESSIONARIA DI PUBBLICITÀ

[www.piemmemedia.it](http://www.piemmemedia.it)

Per la pubblicità su questo sito, contattaci

**Clicca qui sotto per andare all'articolo originale**

<https://www.lanotiziagiornale.it/bce-arriva-lottavo-taglio-dei-tassi-di-interesse/>

MENU

LANOTIZIA  
LANOTIZIAGIORNALE.IT

Q

ABBONATI

REDAZIONE

05/06/2025  
16:45

GUERRA IN UCRAINA RIARMO GAZA DAZI

05/06/2025 16:42 / **Economia**

## Bce, arriva l'ottavo taglio dei tassi di interesse

La sforbiciata della Bce era ampiamente attesa e potrebbe non essere l'ultima come lascia intendere Lagarde.



La **Bce** taglia i tassi d'interesse per l'ottava volta dalla scorsa estate. Con la nuova riduzione di un quarto di punto percentuale decisa ieri, il tasso sui depositi scende al 2%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,15%, quello sui prestiti marginali al 2,40%. Riviste al ribasso di 0,3 punti percentuali, rispetto alle previsioni di marzo, le stime sull'inflazione che nel 2025 è ora prevista al 2%.

### LA BCE AVVISA: CON I DAZI CRESCITA E INFLAZIONE A RISCHIO

Francoforte conferma la sua stima di crescita per l'Eurozona nel 2025 a 0,9%, come nelle stime di marzo,

### LEGGI L'EDIZIONE CARTACEA

Puoi leggere l'edizione cartacea de La Notizia ovunque ti trovi su pc, tablet e smartphone.



visto "l'andamento del primo trimestre più vigoroso rispetto alle attese". Le nuove 'staff projections' riducono, invece, la **crescita** 2026 a 1,1% da 1,2% di dicembre e confermano 1,3% per il 2027. Come si legge nel comunicato successivo al Consiglio direttivo Bce, che avverte: "un ulteriore acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni" mentre il contrario accadrebbe nel caso di "esito favorevole" dei negoziati in corso.

"La manifattura si è in parte ripresa", grazie alle tensioni commerciali che hanno spinto ad anticipare le vendite, "ma i servizi più orientati al mercato domestico stanno rallentando, e i dazi e l'euro più forte rendono più difficile per le aziende esportare", ha detto la presidente della Bce, **Christine Lagarde**.

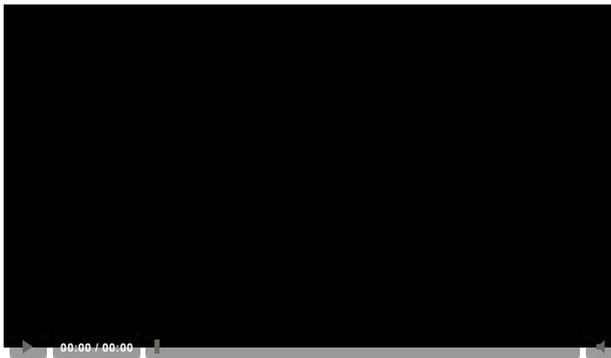
### LAGARDE NON CONFERMA UNA PAUSA NEL TAGLIO DEI TASSI

Ma ritornando al **taglio dei tassi**, Lagarde dà una notizia per molti forse non così attesa. Ovvero la numero uno dell'Eurotower non conferma una pausa nel ciclo dei tagli dei tassi. "Con il taglio di oggi siamo in una buona posizione per navigare nell'incertezza che è all'orizzonte", ha spiegato Lagarde. La decisione di ridurre i tassi di altri 25 punti base è stata presa "quasi all'unanimità", soltanto un membro non l'ha sostenuta, ha spiegato. E poi ha aggiunto: "Non confermo una pausa" nella sforbiciata.

"Il nuovo taglio dei tassi deciso dalla Bce conferma un trend positivo iniziato nel 2024 e che rappresenta un segnale di fiducia e ottimismo per sostenere la domanda di credito verso le famiglie, soprattutto per quanto riguarda la domanda di mutui e prestiti", ha sostenuto in un report Simone Capecchi, executive director di Crif.

Meno entusiasta **la Fabi**. La discesa del tasso Bce di 250 punti base, dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, "è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie" calcolata come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, scrive **la Fabi**.

di Raffaella Malito



LEGGI ANCHE

### Durigon: "Landini a casa se il referendum non passa"

di Raffaella Malito  
05/06/2025 12:53

### L'Ue prova a ricucire con gli Usa: prime schiarite sui dazi

di Stefano Rizzuti  
05/06/2025 12:22

### In crescita precari e inattivi. Sul lavoro c'è poco da festeggiare

di Raffaella Malito



SFOGLIA



VIDEO

### Argentina, migliaia di persone in piazza contro le misure di austerità

di Askanews  
05/06/2025 11:58



VIDEO

### Trump: stop all'ingresso in Usa da 12 paesi, "Keep America Safe"

di Askanews  
05/06/2025 11:31

[Clicca qui sotto per andare all'articolo originale](#)

<https://www.today.it/economia/bce-taglia-tassi-25-punti-base-effetto-mutui.html>

Giovedì, 5 Giugno 2025



Abbonati

Accedi



VIDEO DEL GIORNO

Luca Argentero: "I miei figli mi hanno cambiato, oggi arrivo sul set più tranquillo"

TUTTO COME PREVISTO

## La Bce taglia i tassi di 25 punti: l'effetto sulle rate dei mutui

La [banca](#) centrale riduce ancora il costo del denaro. Una buona notizia per chi ha scelto la rata variabile

Redazione

05 giugno 2025 14:30



La presidente della Bce Lagarde

Tutto come previsto. Il Consiglio direttivo della Bce ha deciso oggi di ridurre di 25 punti base i tre tassi di interesse di riferimento a partire dal prossimo 11 giugno. I tassi di interesse sui depositi presso la [banca](#) centrale, sulle operazioni di rifinanziamento principali e sulle operazioni di rifinanziamento marginale saranno dunque ridotti rispettivamente al 2,00%, al 2,15% e al 2,40%. La Bce - nel documento finale del Consiglio - segnala come "la decisione di ridurre il tasso sui depositi presso la [banca](#) centrale scaturisce dalla valutazione aggiornata delle prospettive di inflazione, della dinamica dell'inflazione di fondo e dell'intensità della trasmissione della politica monetaria". A tranquillizzare, insomma, un tasso di inflazione che - viene ricordato - "si attesta attualmente intorno all'obiettivo del 2% a medio termine perseguito dal Consiglio direttivo".

Il Consiglio tratteggia uno scenario imprevedibile. Nella relazione finale viene sottolineato che "in un contesto di elevata incertezza" un ulteriore "acuirsi delle tensioni commerciali nei prossimi mesi determinerebbe livelli di crescita e di inflazione inferiori a quelli dello scenario di base delle proiezioni. Al contrario, se le tensioni commerciali dovessero risolversi con esito favorevole, la crescita e, in misura minore, l'inflazione sarebbero superiori rispetto allo scenario di base".

## Come cambiano le rate dei mutui

La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, spiega il sindacato bancario Fabi in un'analisi, "non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata, quasi in maniera naturale, come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi".

"A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile, e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso, ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato".

Secondo le stime di Facile.it e Mutui.it con il taglio di 25 punti base la rata di un finanziamento variabile standard potrebbe diminuire di circa 17 euro, passando dagli attuali 618 euro a 601 euro. I tassi continueranno a scendere? La maggior parte degli economisti consultati da Bloomberg sostiene che la Bce potrebbe stare ferma a luglio (64,7%) ma dare una nuova sforbiciata a settembre (76,5%).

## Codacons: "Risparmi tra i 13 e i 30 euro al mese"

Il Codacons calcola che il taglio dei tassi determinerà, a regime, un risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse in Italia compreso tra i 13 e i 30 euro al mese per chi ha accesso un finanziamento a tasso variabile per l'acquisto della prima casa.

Per un mutuo a 20 anni di importo compreso tra i 100mila e i 200mila euro, il risparmio sulla rata mensile varia tra i 13 e i 27 euro, pari ad una minore spesa annua tra -156 e -324 euro. Se il finanziamento ha una durata di 30 anni, analizza l'associazione dei consumatori, il taglio dei tassi dello 0,25% produce un risparmio medio tra i 15 e i 30 euro sulla rata mensile, tra -180 e -360 euro annui. Per un mutuo da 125mila euro a 25 anni, invece, un analogo taglio si traduce in un risparmio di circa 17 euro al mese, con un impatto da 204 euro su base annua.

© Riproduzione riservata



Si parla di [bce](#), [mutui](#), [tassi di interesse](#)

Sullo stesso argomento



POLITICA

[Le nuove "liberalizzazioni" di Meloni e le multe salate per parrucchieri ed estetisti: la nuova stretta del governo](#)



ECONOMIA

Anche la Bulgaria entra nell'euro, ma il Paese è diviso



ECONOMIA

Finisce l'era dei frugali, anche per loro adesso si può spendere: "La priorità è amare l'Europa"





**ECONOMIA**

I numeri impietosi del mercato italiano dell'auto. E potrebbe andare peggio

**I più letti**

- 1.** **LA NUOVA FRODE CHE DILAGA**  
"Abbiamo ricevuto il tuo curriculum": ho risposto alla telefonata-truffa ed ecco cos'è successo
- 2.** **L'INCHIESTA**  
Quanto valgono davvero le vincite in "gettoni d'oro" nei quiz in tv
- 3.** **TERRE CONTESE**  
"Circonderanno la nostra casa con migliaia di pannelli solari e lo abbiamo scoperto solo per caso"
- 4.** **IL MEGA APPALTO**  
Come fa il ponte sullo Stretto a costare il 248 per cento in più. E se non si fa, penali miliardarie
- 5.** **LAMAPPA**  
"Io, pendolare per far spazio ai turisti": da Nord a Sud, ecco come (e dove) scappare dal caro affitti

## In Evidenza



### PERSONAGGI

[Chi è Silvia Salis, campionessa diventata sindaca di Genova. Difese il marito Fausto Brizzi: "Molestie? Contro di lui il nulla"](#)





NETFLIX

[Mercoledì 2: una nuova featurette mostra il dietro le quinte dei nuovi episodi](#)



NETFLIX

[Squid Game 3: svelato il trailer ufficiale del gran finale di serie](#)



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



NETFLIX

Stranger Things 5 uscirà in tre parti. Svelate tutte le date di debutto (e le prime immagini del finale)

## Potrebbe interessarti

### I più letti della settimana

#### TRA PUBBLICO E PRIVATO

1. [Enrico Mentana: "Io e Francesca Fagnani siamo una coppia in sana concorrenza. Il Tg La7? Forse l'ho troppo personalizzato"](#)

#### LA NUOVA FRODE CHE DILAGA

2. ["Abbiamo ricevuto il tuo curriculum": ho risposto alla telefonata-truffa ed ecco cos'è successo](#)

#### GIRO D'ITALIA 2025

3. [Giro d'Italia 2025: altimetria, calendario e percorso di tutte le tappe](#)

#### L'INCHIESTA

4. [Quanto valgono davvero le vincite in "gettoni d'oro" nei quiz in tv](#)

#### TV NEWS

5. [Sognando Ballando con le Stelle: vince Chiquito, cosa è successo nella finale](#)

#### PAROLE DI ODIO

6. ["L'avete ammazzata voi terroni ignoranti": gli attacchi social contro i genitori di Martina Carbonaro](#)

CANALI

LINK UTILI

Today plurisettimanale telematico reg. tribunale di Roma n.165/2017 - P.iva  
10786801000

Citynews spa - Viale Stelvio 70, 20159 Milano

**Pubblicità sulle nostre  
testate?**

[Richiedi info](#)

Today è in caricamento

**Clicca qui sotto per andare all'articolo originale**

<https://9colonne.it/lastpublic/533947/mutui-fabi-roma-e-milano-capitali-del-credito-casa-87-mld-su-380-totali-2>

## Archivio

User

Password

**Entra**

## Informazioni

Per accedere ai servizi per l'estero è necessaria una password dedicata.

Pe gli EDITORI: richiedere l'Abbonamento Gratuito al Servizio offerto dal Ministero degli Affari Esteri

**Clicca qui sotto per andare all'articolo originale**

<https://www.gaeta.it/mercato-mutui-in-italia-2025-tagli-della-bce-dinamiche-regionali-e-impatto-sulle-famiglie>

► Notizie

## Mercato mutui in Italia 2025: tagli della bce, dinamiche regionali e impatto sulle famiglie

Il mercato mutui in Italia mostra una lenta trasmissione dei tagli **Banca** centrale europea, con benefici limitati per famiglie e imprese, forti differenze regionali e una concentrazione nelle grandi città come Milano e Roma.



by [Armando Proietti](#) 5 Giugno 2025



Il mercato dei mutui in Italia, nonostante i tagli ai tassi della BCE, mostra una trasmissione lenta dei benefici alle famiglie e imprese, con forti differenze territoriali e una domanda influenzata dalla scelta tra tassi fissi e variabili. - Gaeta.it

Il mercato dei mutui in **Italia** presenta uno scenario segnato dai tagli consecutivi ai tassi d'interesse decisi dalla **Banca centrale europea** a partire dal 2023. Nonostante la riduzione del costo del denaro, i benefici per famiglie e imprese stentano ad affermarsi pienamente. I dati più recenti mostrano un andamento disomogeneo tra le diverse aree del Paese e un mercato ancora concentrato nelle maggiori città. Vediamo come si evolve il settore, a partire dall'analisi della **Federazione autonoma bancari italiani**.

### L'incidenza dei tagli bce sui mutui: una trasmissione lenta all'economia reale

La **Banca centrale europea** ha abbassato il tasso ufficiale dall'**4,5%** al **2%** con otto riduzioni consecutive, intervenute per favorire la crescita economica. Questo abbassamento rappresenta un cambiamento importante, eppure la sua ricaduta concreta sul costo dei mutui resta limitata. Secondo **la Fabi**, la riduzione del **Taeg medio** è passata dal **4,72%** di ottobre 2023 al **3,54%** di marzo 2025, un calo di poco più di un punto percentuale. Questo dato indica che le **banche** non hanno trasferito pienamente i vantaggi ai clienti, riservando margini significativi al sistema creditizio.

### Un appello del segretario generale

Il segretario generale della **Fabi**, **Lando Maria Sileoni**, ha evidenziato la necessità di uno sforzo congiunto tra le istituzioni e gli operatori **bancari** per ampliare i benefici ai soggetti finali, ossia famiglie e imprese. *Le famiglie, in particolare, attendono che questo ridimensionamento del costo del denaro si traduca in mutui più accessibili, mentre le imprese sperano in una maggiore disponibilità al credito.* Oggi la realtà mostra una trasmissione parziale delle agevolazioni monetarie e un mercato che si muove con lentezza.

### Leggi anche:



**una proposta di legge popolare per legalizzare l'eutanasia in Italia: 50mila firme per una svolta sul fine vita**



**Procura di vibo valentia indaga sulla morte di maria mamone dopo visite ai pronto soccorso**

## La distribuzione geografica e la composizione del mercato mutui in Italia

Il mercato dei mutui in **Italia** è concentrato principalmente in città grandi e medie. **Roma** e **Milano** rappresentano quasi il **23%** del totale nazionale, con oltre **86,9 miliardi di euro** in prestiti attivi. Seguono **Napoli, Torino, Bologna** e **Firenze**. A livello cittadino, le prime dieci metropoli concentrano più di un terzo del volume complessivo, attestato intorno ai **380 miliardi di euro**.

Questa situazione riflette le dinamiche economiche e demografiche italiane, che vedono una forte polarizzazione nell'accesso al credito. Oltre alla concentrazione urbana, si rilevano differenze nette tra regioni: la **Sardegna**, la **Puglia** e l'**Emilia-Romagna** sono le zone con la crescita percentuale più alta, mentre **Liguria, Molise** e **Valle d'Aosta** registrano cali significativi dei mutui erogati.

### Lombardia in testa

**Lombardia** resta la regione più dinamica in termini di aumento in valore assoluto, trainata da **Milano**. Le differenze regionali disegnano un'**Italia a due velocità**: le grandi aree urbane e alcune zone del Sud mostrano vitalità, mentre alcune regioni del Nord Ovest e altre aree periferiche perdono terreno. Questa spaccatura indica l'importanza di politiche mirate per riequilibrare l'accesso al credito tra territori.

## Famiglie e tassi: l'impatto dei mutui a tasso fisso e variabile

Le famiglie che hanno un mutuo in **Italia** sono circa **3,5 milioni**, su un totale di **6,9 milioni** di nuclei indebitati. La metà dei mutuatari utilizza un contratto a tasso fisso, mentre circa un terzo ha scelto il tasso variabile. Nei fatti, i mutui a tasso variabile si aggirano intorno a **125 miliardi di euro**, mentre quelli a tasso fisso superano i **255 miliardi**.

Le famiglie con prestiti a tasso variabile hanno subito un impatto pesante nella fase di aumento dei tassi tra il 2022 e il 2023, con incrementi delle rate anche superiori al **70-80%**. Questo ha generato difficoltà economiche e una certa cautela nelle nuove sottoscrizioni. Nei primi mesi del 2025 si è osservata una leggera ripresa dei tassi fissi, che limita la convenienza dei nuovi mutui e può frenare la domanda.

### La richiesta di una strategia più articolata

Il segretario della **Fabi** ha sottolineato la necessità di una strategia più articolata che vada oltre il taglio dei tassi da parte della **Bce**. *Serve ampliare i criteri per concedere credito e supportare i soggetti più fragili, come i giovani, i lavoratori precari e le piccole imprese.* Solo con interventi mirati il credito potrà diventare uno strumento per favorire lo sviluppo economico e sociale nel Paese.

Il mercato mutui italiano, quindi, resta in una fase di transizione. I segnali di ripresa ci sono, ma i vantaggi per chi deve accendere un prestito abitativo non si sono ancora pienamente concretizzati. Le differenze territoriali e le scelte sulle tipologie di tasso rimangono punti cruciali per capire l'evoluzione a breve termine.

## MUTUI E CASA

# Mutui, Roma e Milano valgono il 23% del totale nazionale

Il mercato si polarizza. Sileoni (Fabi): "Bene i tagli della Bce, ma le banche sbloccano il credito"



Marco Leardi

5 Giugno 2025



In Italia il mercato del credito immobiliare resta fortemente concentrato nei **grandi centri urbani**, mentre le aree

periferiche continuano a mostrare dinamiche deboli.

Secondo un'analisi del sindacato bancario Fabi, **Roma e Milano** da sole assorbono quasi il 23% del totale nazionale dei mutui attivi, con prestiti immobiliari pari a **86,9 miliardi** di euro: 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo, su un totale nazionale di 380,1 miliardi.

Questi dati si inseriscono in un contesto macroeconomico segnato da oltre un anno di politica monetaria espansiva da parte della **Banca centrale europea**, che ha **tagliato i tassi d'interesse** per otto volte consecutive. Il tasso ufficiale Bce è sceso dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025, con una riduzione complessiva di 250 punti base. Eppure, l'effetto sull'economia reale resta limitato.

A tracciare una lucida analisi della situazione è **Lando Maria Sileoni**, segretario generale della Fabi, che sottolinea come la politica della Bce, se pur molto incisiva, da sola non sia sufficiente a **far ripartire il credito**. *"Il taglio dei tassi da parte della Bce – ha affermato Sileoni – rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela"*. Per ora, ha quindi aggiunto il segretario generale Fabi, *"la riduzione del costo del denaro non si è tradotta in **vantaggi rilevanti** per famiglie e imprese. In un contesto di incertezza e scarsa crescita economica, la politica monetaria può aprire la porta, ma se **il settore bancario** la tiene socchiusa, il rilancio dell'economia resta sulla carta"*.

Da qui **l'appello**: *"Non possiamo permetterci che questa fase si traduca in un'**opportunità solo parziale**. I segnali che arrivano dai dati sui mutui e sui prestiti mostrano che i benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve **uno scatto in avanti** e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni*

*proprio futuro e che converga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali”.*

I numeri dell'analisi Fabi confermano questa lentezza nella trasmissione dei benefici. Il tasso effettivo medio (**Taeg**) sui mutui è sceso soltanto di **118 punti base** tra ottobre 2023 e marzo 2025, passando dal 4,72% al 3,54%. Inoltre, a febbraio 2025 si è verificato un lieve aumento al 3,58%, a causa dell'andamento dei rendimenti a lungo termine, che ha ridotto la distanza tra tassi fissi e variabili.

Sul fronte della domanda, tra maggio 2024 e marzo 2025 si è registrata una crescita dell'1,9% dei prestiti alle famiglie, pari a quasi 8 miliardi di euro in più, ma i margini bancari restano elevati e i criteri di accesso al credito sono ancora molto rigidi, ostacolando una ripresa più vigorosa.

Tornando ai territori, alle spalle delle già citate Roma e Milano si posizionano **Napoli**, con 13,9 miliardi di euro di mutui attivi, seguita da **Torino** (13,7 miliardi), **Bologna** (10,2 miliardi) e **Firenze** (8,4 miliardi). Queste quattro città, tutte con oltre 300mila abitanti e mercati immobiliari attivi, contribuiscono per altri 46,2 miliardi, pari a circa il 12,1% del totale nazionale. Nel gruppo delle **città di seconda fascia**, per volumi di mutui, troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). In particolare, Genova e Palermo mostrano una leggera contrazione rispetto al biennio precedente, a causa del rallentamento del mercato e della minore dinamicità nelle nuove erogazioni.

Nel complesso, le prime dieci città italiane per volumi di mutui raggiungono quasi **140 miliardi di euro**, pari al 36,8% dell'intero stock nazionale. Una quota che conferma come il credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, a favore delle grandi aree metropolitane. Una dinamica che apre interrogativi sulla reale efficacia della politica monetaria espansiva: se le condizioni restano favorevoli solo per una parte del Paese, la rinnesca del mercato immobiliare e del credito rischia di rimanere

# AGENZIE DI STAMPA

Fabi, Bce taglia ma il Taeg sui mutui resta oltre il 3,5% Sileoni, serve una regia politica per l'accesso al credito (ANSA) - ROMA, 05 GIU - La discesa del tasso Bce di 250 punti base, dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, "è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie" calcolata come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54. Lo scrive la Fabi in uno studio dopo la decisione di politica monetaria. "Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita, seppure lenta, dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025 - prosegue la Fabi - anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico". A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023 - quando il tasso era pari al 4,82%. Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, da 376,4 a 380,1 miliardi. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, "lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica", scrive la Fabi. "Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela", dice Lando Sileoni, segretario generale della Fabi. "I segnali che arrivano dai dati sui mutui e sui prestiti mostrano che i benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali. Il credito resta una leva strategica per la crescita del Paese e per l'occupazione". (ANSA). 2025-06-05T14:54:00+02:00 DOC

# AGENZIE DI STAMPA

**ANSA-FOCUS/I mutui scendono, ma al rallentatore FABl, fatica la trasmissione al credito, serve regia politica (ANSA) - ROMA, 05 GIU** - Una riduzione del tasso medio Taeg sui mutui di meno di 150 punti base dal massimo di fine 2023, contro un taglio dei tassi Bce di 250 punti base complessivi. E' la fotografia della "trasmissione lenta" delle mosse Bce all'economia reale da parte delle banche sul prestito-casa, col rischio secondo la FABl di "avere effetti meno incisivi del previsto" a beneficio del tessuto economico. Dal 4,5% di tasso ufficiale sui depositi a settembre 2023, la Bce è scesa oggi al 2% suggerendo che ora starà alla finestra in attesa di capire gli sviluppi negoziali sui dazi. Secondo la FABl, il Taeg ha visto nello stesso periodo una riduzione sui mutui "di soli 118 punti base" passando dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo. Il Codacons stima un calo più ampio, di 138 punti base passando dal 4,92% di novembre 2023 al 3,54% di marzo 2025. Con il solo taglio di oggi varato dalla Bce il risparmio sulle tipologie di mutuo più diffuse varierebbe fra i 13 e i 30 euro, pari a 156 euro e 324 euro in meno di spesa annua. Le stime della FABl indicano che fra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di soli 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, contro una crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie dell'1,9% da maggio 2024 a marzo 2025, 7,8 miliardi in più. Secondo una nota di Facile.it e Mutui.it, "sul mercato sono arrivate le prime proposte a tasso variabile inferiori rispetto ai fissi; per i primi le migliori offerte partono da un tasso (Tan) del 2,53% corrispondente ad una rata di 567 euro contro il 2,66% del tasso fisso, pari ad un esborso mensile di 575 euro". Ma il grosso dell'offerta resta sul fisso, fin quando le banche, per 'spingere' i mutui a tasso variabile, non ridurranno i loro spread ora vicini ai 65 punti base contro i 30 del tasso fisso. Nel complesso, a fronte di un "segnale importante" da parte della Bce serve "uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela", dice Lando Sileoni, segretario generale della FABl. "I benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali". (ANSA). 2025-06-05T18:31:00+02:00 DOC

**BCE: SILEONI (FABI), 'ORA CON BANCHE CAMBIO PASSO PER FAVORIRE CREDITO A FAMIGLIE E IMPRESE' = Roma, 5 giu. (Adnkronos)** - "Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela". E' quanto dice il segretario generale della FABl, Lando Maria Sileoni, nel commentare la decisione della Banca Centrale Europea. "Per ora, la riduzione del costo del denaro non si è tradotta in vantaggi rilevanti per famiglie e imprese. In un contesto di incertezza e scarsa crescita

# AGENZIE DI STAMPA

economica - spiega - la politica monetaria può aprire la porta, ma se il settore bancario la tiene socchiusa, il rilancio dell'economia resta sulla carta. Non possiamo permetterci che questa fase si traduca in un'opportunità solo parziale. I segnali che arrivano dai dati sui mutui e sui prestiti mostrano che i benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali". "Il credito - spiega Sileoni - resta una

leva strategica per la crescita del Paese e per l'occupazione. Ma questa leva funziona solo se viene attivata in modo pieno, coordinato e tempestivo. Non basta che la Bce allenti le condizioni monetarie: occorre che il settore bancario recepisca e trasmetta questi impulsi con prontezza, agendo sulla riduzione dei tassi praticati e sull'allargamento dei criteri di accesso ai finanziamenti. Troppo spesso, negli ultimi mesi, l'abbassamento del costo del denaro non si è tradotto in una reale convenienza per chi cerca un mutuo o un prestito. I margini bancari restano elevati, ma le famiglie continuano a incontrare difficoltà nell'ottenere liquidità, per i costi alti, specie nei territori più fragili e tra le fasce più esposte della popolazione. È qui - continua il leader sindacale - che serve una nuova visione politica, attenta alla crescita e alla coesione sociale, una strategia complessiva, capace di mobilitare la finanza pubblica a supporto del credito privato, magari potenziando gli strumenti di garanzia pubblica e sostenendo i giovani, i lavoratori precari, le piccole imprese. Occorre ridare centralità al credito come volano dello sviluppo, non solo come meccanismo tecnico-finanziario, ma come strumento di giustizia economica, inclusione e futuro. Un credito accessibile significa più consumi, più investimenti, più fiducia. Significa sostenere l'edilizia, l'industria, il commercio. Significa, soprattutto, dare un segnale alle nuove generazioni: che in Italia si può ancora costruire, mettere su casa, sognare. È questo il passaggio da realizzare: dal segnale della Bce a una stagione di politica economica condivisa, responsabile e coraggiosa. Perché la ripartenza non si fa con i decimali, ma con le decisioni. E questa, oggi, è una decisione non più rinviabile", conclude Sileoni. (Mat/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 14:40

**CREDITO: FABI, IN ITALIA 6,9 MLN FAMIGLIE INDEBITATE, OLTRE 3,5 MLN CON MUTUO = Roma, 5 giu. (Adnkronos)** - Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. E' quanto scrive il sindacato bancario FABI in un'analisi. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato

# AGENZIE DI STAMPA

la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi giù significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: sul mercato, sono già presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%. Sul totale di 380 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 125 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 255 miliardi sono a tasso fisso. Sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con le rate salite anche del 70-80%. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. (Mat/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 14:26

**BCE: FABI, TAGLIO NON SORPRENDE MA ANCORA LENTA TRASMISSIONE POLITICA MONETARIA = Roma, 5 giu. (Adnkronos) -** "La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata, quasi in maniera naturale, come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi". Lo scrive il sindacato bancario FABI in un'analisi. "A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile, e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso, ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato. La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un mercato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi. I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie". "La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita, seppure lenta, dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025 - continua il sindacato bancario - anche il taglio odierno del costo del denaro

# AGENZIE DI STAMPA

da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattività delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico. A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023, quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica", conclude l'analisi del sindacato. (Mat/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 14:28

**MUTUI: FABI, ROMA E MILANO 23% MERCATO NAZIONALE CON 86,9 MLD = Roma, 5 giu. (Adnkronos)** - Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui. Le famiglie delle due principali città italiane hanno prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi di euro, 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo, su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Alle spalle di Roma e Milano, si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro città, tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario FABI. Nella fascia intermedia della classifica troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). Pur con caratteristiche diverse, tutte queste città si distinguono per un peso significativo in ambito regionale e un ruolo trainante nei rispettivi territori, anche se in alcuni casi, come Genova e Palermo, si registra una lieve contrazione rispetto al biennio precedente, complice un rallentamento del mercato e una minore dinamicità nelle nuove erogazioni. Complessivamente, considerando le prime 10 città italiane per volumi di mutui attivi, si arriva a una cifra vicina ai 140 miliardi di euro, pari a oltre un terzo (36,8%) dell'intero stock nazionale. Un dato che evidenzia con chiarezza come il mercato del credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, con una netta prevalenza dei grandi centri urbani, mentre le aree interne e periferiche mostrano dinamiche molto più contenute. È questa la geografia del credito per la casa in Italia, dopo oltre un anno di riduzioni del costo del denaro deciso dalla Bce. Ma il nuovo taglio dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea, l'ottavo consecutivo, che conferma la traiettoria espansiva della politica monetaria

# AGENZIE DI STAMPA

dell'Eurotower avviata ormai un anno fa, corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale. La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025 (-250 punti base), non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025. L'allentamento monetario sta producendo segnali positivi ma lenti: tra maggio 2024 e marzo 2025, i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, con un aumento di quasi 8 miliardi, mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi. In particolare, si assiste a un riavvicinamento tra i tassi fissi e variabili, con una lieve ripresa del Taeg registrata a febbraio (3,58%), a causa dell'andamento dei rendimenti a lungo termine. (Mat/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 14:28

**MUTUI: FABI, TRA 2022 E 2024 AMMONTARE COMPLESSIVO +3,7 MLD A 380,1 MLD** = aumenti marcati nel Nord Est e nel Sud Roma, 5 giu. (Adnkronos) - Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di circa 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, da 376,4 a 380,1 miliardi. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario FABI. L'andamento medio, però, nasconde marcate differenze tra le aree del Paese. Le performance migliori si registrano nel Nord Est, dove l'incremento complessivo è stato di 2,4 miliardi (+2,9%), e nel Sud, che ha segnato una crescita di 1,5 miliardi (+2,7%). In cima alla classifica per variazione percentuale si colloca la Sardegna, con una crescita del 3,3% e un incremento pari a 210 milioni di euro, passando da 6,36 a 6,57 miliardi. Seguono la Puglia (+3%, +521 milioni), l'Emilia-Romagna (+2,1%, +706 milioni), il Veneto (+1,8%, +611 milioni) e l'Abruzzo (+1,7%, +85 milioni). In queste regioni, la domanda di mutui si è rafforzata, complice un mercato immobiliare dinamico e, in alcuni casi, un maggiore accesso al credito da parte delle famiglie. La Lombardia si conferma invece la regione con il contributo più rilevante in termini assoluti, grazie a un incremento di 1,4 miliardi (+1,5%), spinto soprattutto dal traino di Milano e delle altre aree urbane. Anche il Lazio registra un aumento (+0,5%, +241 milioni), sebbene la crescita sia concentrata quasi esclusivamente nella provincia di Roma. Sul fronte opposto, si segnalano flessioni più o meno marcate in diverse regioni, soprattutto al Nord Ovest e nel Mezzogiorno. La Liguria registra il calo più consistente in valore percentuale (-3,6%, -400 milioni), seguita da Valle d'Aosta (-2,5%, -17 milioni), Molise (-2,8%, -22 milioni), Calabria (-1,8%, -67 milioni), e Piemonte (-1,5%, -400 milioni). Anche in regioni come il Trentino-Alto Adige (-0,8%, -58 milioni) e le Marche (-0,2%, -17 milioni) l'andamento è stato debole o sostanzialmente stabile. Il Nord Est ha mostrato complessivamente una buona tenuta, con incrementi in Friuli Venezia Giulia (+0,6%, +48 milioni), Emilia-Romagna (+2,1%) e Veneto (+1,8%). Al contrario, nel Nord Ovest si è assistito a una contrazione: oltre alla Liguria, in calo anche il Piemonte e la Valle d'Aosta. Il Sud ha

# AGENZIE DI STAMPA

offerto un quadro variegato: la Puglia e la Sardegna hanno evidenziato una dinamica positiva, così come la Campania (+1,4%, +279 milioni) e la Sicilia (+1,2%, +187 milioni), mentre la Calabria e il Molise hanno segnato una riduzione. Complessivamente, l'Italia conferma quindi un andamento differenziato a livello territoriale, riflesso delle diverse condizioni socioeconomiche e del diverso impatto dell'aumento dei tassi di interesse sull'accesso al credito. (Mat/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 14:34

**Bce: Fabi, tasso cala a 2% ma Taeg su mutui resta oltre 3,5% = (AGI) - Milano, 5 giu.** - La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, "non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata - quasi in maniera naturale - come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi". È il commento della Fabi, dopo la decisione della Bce. La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, osserva la Fabi "equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita - seppure lenta - dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025, anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio - sottolinea Fabi - di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico".(AGI)Cre (Segue) 051500 GIU 25

**Bce: Fabi, tasso cala a 2% ma Taeg su mutui resta oltre 3,5% (2)= (AGI) - Milano, 5 giu.** - A fine marzo 2025, ricorda la Fabi, il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni "si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023 - quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale". La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica. (AGI)Cre 051500 GIU 25

# AGENZIE DI STAMPA

**MUTUI, FABI: ROMA E MILANO CAPITALI DEL CREDITO CASA, 87 MLD SU 380 TOTALI (1) (9Colonne) Roma, 5 giu** - Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui. Le famiglie delle due principali città italiane hanno prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi di euro - 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo - su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Alle spalle di Roma e Milano si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro città, tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. Nella fascia intermedia della classifica troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). Pur con caratteristiche diverse, tutte queste città si distinguono per un peso significativo in ambito regionale e un ruolo trainante nei rispettivi territori, anche se in alcuni casi - come Genova e Palermo - si registra una lieve contrazione rispetto al biennio precedente, complice un rallentamento del mercato e una minore dinamicità nelle nuove erogazioni. Complessivamente, considerando le prime 10 città italiane per volumi di mutui attivi, si arriva a una cifra vicina ai 140 miliardi di euro, pari a oltre un terzo (36,8%) dell'intero stock nazionale. Un dato che evidenzia con chiarezza come il mercato del credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, con una netta prevalenza dei grandi centri urbani, mentre le aree interne e periferiche mostrano dinamiche molto più contenute. È questa la geografia del credito per la casa in Italia, resa nota dal centro studi FABI, dopo oltre un anno di riduzioni del costo del denaro deciso dalla Bce. (SEGUE) 051501 GIU 25

**MUTUI, FABI: ROMA E MILANO CAPITALI DEL CREDITO CASA, 87 MLD SU 380 TOTALI (2) (9Colonne) Roma, 5 giu** - Ma il nuovo taglio dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea - l'ottavo consecutivo, che conferma la traiettoria espansiva della politica monetaria dell'Eurotower avviata ormai un anno fa - corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale. La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025 (-250 punti base), non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025. L'allentamento monetario sta producendo segnali positivi ma lenti: tra maggio 2024 e marzo 2025, i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, con un aumento di quasi 8 miliardi, mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi. In particolare, si assiste a un riavvicinamento tra i tassi fissi e variabili, con una lieve ripresa del Taeg registrata a febbraio (3,58%), a causa dell'andamento dei rendimenti a lungo termine. Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di circa 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco

# AGENZIE DI STAMPA

inferiore all'1%, da 376,4 a 380,1 miliardi. L'andamento medio, però, nasconde marcate differenze tra le aree del Paese. Le performance migliori si registrano nel Nord Est, dove l'incremento complessivo è stato di 2,4 miliardi (+2,9%), e nel Sud, che ha segnato una crescita di 1,5 miliardi (+2,7%). In cima alla classifica per variazione percentuale si colloca la Sardegna, con una crescita del 3,3% e un incremento pari a 210 milioni di euro, passando da 6,36 a 6,57 miliardi. Seguono la Puglia (+3%, +521 milioni), l'Emilia-Romagna (+2,1%, +706 milioni), il Veneto (+1,8%, +611 milioni) e l'Abruzzo (+1,7%, +85 milioni).(SEGUE) 051503 GIU 25

**MUTUI, FABI: ROMA E MILANO CAPITALI DEL CREDITO CASA, 87 MLD SU 380 TOTALI (3) (9Colonne) Roma, 5 giu** - In queste regioni, la domanda di mutui si è rafforzata, complice un mercato immobiliare dinamico e, in alcuni casi, un maggiore accesso al credito da parte delle famiglie. La Lombardia si conferma invece la regione con il contributo più rilevante in termini assoluti, grazie a un incremento di 1,4 miliardi (+1,5%), spinto soprattutto dal traino di Milano e delle altre aree urbane. Anche il Lazio registra un aumento (+0,5%, +241 milioni), sebbene la crescita sia concentrata quasi esclusivamente nella provincia di Roma. Sul fronte opposto, si segnalano flessioni più o meno marcate in diverse regioni, soprattutto al Nord Ovest e nel Mezzogiorno. La Liguria registra il calo più consistente in valore percentuale (-3,6%, -400 milioni), seguita da Valle d'Aosta (-2,5%, -17 milioni), Molise (-2,8%, -22 milioni), Calabria (-1,8%, -67 milioni), e Piemonte (-1,5%, -400 milioni). Anche in regioni come il Trentino-Alto Adige (-0,8%, -58 milioni) e le Marche (-0,2%, -17 milioni) l'andamento è stato debole o sostanzialmente stabile. Il Nord Est ha mostrato complessivamente una buona tenuta, con incrementi in Friuli Venezia Giulia (+0,6%, +48 milioni), Emilia-Romagna (+2,1%) e Veneto (+1,8%). Al contrario, nel Nord Ovest si è assistito a una contrazione: oltre alla Liguria, in calo anche il Piemonte e la Valle d'Aosta. Il Sud ha offerto un quadro variegato: la Puglia e la Sardegna hanno evidenziato una dinamica positiva, così come la Campania (+1,4%, +279 milioni) e la Sicilia (+1,2%, +187 milioni), mentre la Calabria e il Molise hanno segnato una riduzione. Complessivamente, l'Italia conferma quindi un andamento differenziato a livello territoriale, riflesso delle diverse condizioni socioeconomiche e del diverso impatto dell'aumento dei tassi di interesse sull'accesso al credito. (fre) 051505 GIU 25

**Mutui: Fabi, Roma e Milano valgono 23% mercato con 86,9 mld = (AGI) - Milano, 5 giu.** - Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui. Le famiglie delle due principali città italiane hanno prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi di euro - 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo - su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Lo rende noto la Fabi, Federazione autonoma bancari italiani, in una nota. Alle spalle di Roma e Milano, si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna

# AGENZIE DI STAMPA

con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro città, tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. Nella fascia intermedia della classifica troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). Pur con caratteristiche diverse, tutte queste città si distinguono per un peso significativo in ambito regionale e un ruolo trainante nei rispettivi territori, anche se in alcuni casi - come Genova e Palermo - si registra una lieve contrazione rispetto al biennio precedente, complice un rallentamento del mercato e una minore dinamicità nelle nuove erogazioni. Complessivamente, considerando le prime 10 città italiane per volumi di mutui attivi, si arriva a una cifra vicina ai 140 miliardi di euro, pari a oltre un terzo (36,8%) dell'intero stock nazionale. "Un dato che evidenzia con chiarezza come il mercato del credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, con una netta prevalenza dei grandi centri urbani, mentre le aree interne e periferiche mostrano dinamiche molto più contenute. È questa la geografia del credito per la casa in Italia, dopo oltre un anno di riduzioni del costo del denaro deciso dalla Bce. Ma il nuovo taglio dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea - l'ottavo consecutivo, che conferma la traiettoria espansiva della politica monetaria dell'Eurotower avviata ormai un anno fa - corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale" avverte la Fabi. (AGI)Cre 051509 GIU 25

**Bce: Sileoni, buon segnale ma serve regia politica per credito = (AGI) - Milano, 5 giu.** - "Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela. Per ora, la riduzione del costo del denaro non si è tradotta in vantaggi rilevanti per famiglie e imprese. In un contesto di incertezza e scarsa crescita economica, la politica monetaria può aprire la porta, ma se il settore bancario la tiene socchiusa, il rilancio dell'economia resta sulla carta". Così il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, dopo la decisione della Bce. "I segnali che arrivano dai dati sui mutui e sui prestiti mostrano che i benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica - sottolinea - che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali. Il credito resta una leva strategica per la crescita del Paese e per l'occupazione. Ma questa leva funziona solo se viene attivata in modo pieno, coordinato e tempestivo. Non basta che la Bce allenti le condizioni monetarie: occorre che il settore bancario recepisca e trasmetta questi impulsi con prontezza, agendo sulla riduzione dei tassi praticati e sull'allargamento dei criteri di accesso ai finanziamenti". "Un credito accessibile significa più consumi, più investimenti, più fiducia. Significa sostenere l'edilizia, l'industria, il commercio. Significa,

# AGENZIE DI STAMPA

soprattutto, dare un segnale alle nuove generazioni: che in Italia si puo' ancora costruire, mettere su casa, sognare. E' questo il passaggio da realizzare: dal segnale della Bce a una stagione di politica economica condivisa, responsabile e coraggiosa. Perche' la ripartenza non si fa con i decimali, ma con le decisioni. E questa, oggi, e' una decisione non piu' rinviabile" conclude. (AGI)Cre 051515 GIU 25

## **CREDITO: FABI, IN ITALIA 6,9 MLN FAMIGLIE INDEBITATE, OLTRE 3,5 MLN CON MUTUO = Roma, 5 giu. (Labitalia) -**

Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. E' quanto scrive il sindacato bancario FABI in un'analisi. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi giu' significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono giu' diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: sul mercato, sono giu' presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%. Sul totale di 380 miliardi erogati, circa un terzo, cioe' 125 miliardi, e' a tasso variabile e i restanti 255 miliardi sono a tasso fisso. Sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con le rate salite anche del 70-80%. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. (Red-Lab/Labitalia) ISSN 2499 - 3166 05-GIU-25 15:18

## **MUTUI: FABI, ROMA E MILANO 23% MERCATO NAZIONALE CON 86,9 MLD = Roma, 5 giu. (Labitalia) -**

Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui. Le famiglie delle due principali citta' italiane hanno prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi di euro, 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo, su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Alle spalle di Roma e Milano, si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro citta', tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario FABI. Nella fascia intermedia della classifica troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). Pur con caratteristiche diverse, tutte queste citta' si distinguono per un peso significativo in ambito regionale e un ruolo trainante nei rispettivi territori, anche se in alcuni casi, come Genova e Palermo, si

# AGENZIE DI STAMPA

registra una lieve contrazione rispetto al biennio precedente, complice un rallentamento del mercato e una minore dinamicità nelle nuove erogazioni. Complessivamente, considerando le prime 10 città italiane per volumi di mutui attivi, si arriva a una cifra vicina ai 140 miliardi di euro, pari a oltre un terzo (36,8%) dell'intero stock nazionale. Un dato che evidenzia con chiarezza come il mercato del credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, con una netta prevalenza dei grandi centri urbani, mentre le aree interne e periferiche mostrano dinamiche molto più contenute. È questa la geografia del credito per la casa in Italia, dopo oltre un anno di riduzioni del costo del denaro deciso dalla Bce. Ma il nuovo taglio dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea, l'ottavo consecutivo, che conferma la traiettoria espansiva della politica monetaria dell'Eurotower avviata ormai un anno fa, corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale. La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025 (-250 punti base), non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025. L'allentamento monetario sta producendo segnali positivi ma lenti: tra maggio 2024 e marzo 2025, i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, con un aumento di quasi 8 miliardi, mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi. In particolare, si assiste a un riavvicinamento tra i tassi fissi e variabili, con una lieve ripresa del Taeg registrata a febbraio (3,58%), a causa dell'andamento dei rendimenti a lungo termine. (Red-Lab/Labitalia) ISSN 2499 - 3166 05-GIU-25 15:21

**BCE: FABI, TAGLIO NON SORPRENDE MA ANCORA LENTA TRASMISSIONE POLITICA MONETARIA = Roma, 5 giu. (Labitalia) -** "La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata, quasi in maniera naturale, come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi". Lo scrive il sindacato bancario FABI in un'analisi. "A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile, e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso, ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato. La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un marcato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi. I rischi legati

# AGENZIE DI STAMPA

all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie". "La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valsa, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita, seppure lenta, dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025 - continua il sindacato bancario - anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattività delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico. A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023, quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica", conclude l'analisi del sindacato. (Red-Lab/Labitalia) ISSN 2499 - 3166 05-GIU-25 15:23

**MUTUI: FABI, TRA 2022 E 2024 AMMONTARE COMPLESSIVO +3,7 MLD A 380,1 MLD = aumenti marcati nel Nord Est e nel Sud Roma, 5 giu. (Labitalia)** - Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di circa 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, da 376,4 a 380,1 miliardi. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario FABI. L'andamento medio, però, nasconde marcate differenze tra le aree del Paese. Le performance migliori si registrano nel Nord Est, dove l'incremento complessivo è stato di 2,4 miliardi (+2,9%), e nel Sud, che ha segnato una crescita di 1,5 miliardi (+2,7%). In cima alla classifica per variazione percentuale si colloca la Sardegna, con una crescita del 3,3% e un incremento pari a 210 milioni di euro, passando da 6,36 a 6,57 miliardi. Seguono la Puglia (+3%, +521 milioni), l'Emilia-Romagna (+2,1%, +706 milioni), il Veneto (+1,8%, +611 milioni) e l'Abruzzo (+1,7%, +85 milioni). In queste regioni, la domanda di mutui si è rafforzata, complice un mercato immobiliare dinamico e, in alcuni casi, un maggiore accesso al credito da parte delle

# AGENZIE DI STAMPA

famiglie. La Lombardia si conferma invece la regione con il contributo più rilevante in termini assoluti, grazie a un incremento di 1,4 miliardi (+1,5%), spinto soprattutto dal traino di Milano e delle altre aree urbane. Anche il Lazio registra un aumento (+0,5%, +241 milioni), sebbene la crescita sia concentrata quasi esclusivamente nella provincia di Roma. Sul fronte opposto, si segnalano flessioni più o meno marcate in diverse regioni, soprattutto al Nord Ovest e nel Mezzogiorno. La Liguria registra il calo più consistente in valore percentuale (-3,6%, -400 milioni), seguita da Valle d'Aosta (-2,5%, -17 milioni), Molise (-2,8%, -22 milioni), Calabria (-1,8%, -67 milioni), e Piemonte (-1,5%, -400 milioni). Anche in regioni come il Trentino-Alto Adige (-0,8%, -58 milioni) e le Marche (-0,2%, -17 milioni) l'andamento è stato debole o sostanzialmente stabile. Il Nord Est ha mostrato complessivamente una buona tenuta, con incrementi in Friuli Venezia Giulia (+0,6%, +48 milioni), Emilia-Romagna (+2,1%) e Veneto (+1,8%). Al contrario, nel Nord Ovest si è assistito a una contrazione: oltre alla Liguria, in calo anche il Piemonte e la Valle d'Aosta. Il Sud ha offerto un quadro variegato: la Puglia e la Sardegna hanno evidenziato una dinamica positiva, così come la Campania (+1,4%, +279 milioni) e la Sicilia (+1,2%, +187 milioni), mentre la Calabria e il Molise hanno segnato una riduzione. Complessivamente, l'Italia conferma quindi un andamento differenziato a livello territoriale, riflesso delle diverse condizioni socioeconomiche e del diverso impatto dell'aumento dei tassi di interesse sull'accesso al credito. (Red-Lab/Labitalia) ISSN 2499 - 3166 05-GIU-25 15:47

# AGENZIE DI STAMPA

+++ ANSA: PRIMA PAGINA / SERVIZI FOTO INFOGRAFICA 15.30 +++ (2) (ANSA)  
- ROMA, 05 GIU - - ++ CRONACA ++ 1) BLOCCATA NELLA CASA IN FIAMME, GIÙ DALLA FINISTRA E MUORE Vittima una 48enne, la porta chiusa dall'esterno. 'Prima una lite'. Il convivente trovato al bar, sentito in questura Milano, 60 righe entro le 19.30 - 'HO UCCISO DENISA PERCHÉ MI RICATTAVA', CONFESSA L'OMICIDA 'Voleva 10mila euro per il silenzio'. La donna strangolata e poi decapitata. Accertamenti su eventuali complici Firenze, 50 righe entro le 19.30 - VIOLENZE SESSUALI SU MINORENNI, ARRESTATO UN IMPRENDITORE Le due vittime hanno meno di 14 anni, le indagini dopo la denuncia della madre di una delle ragazzine Bari, box, 40 righe entro le 19.30 - VIOLENZE SESSUALI E NON TERAPIE, LO PSICOTERAPEUTA IN CELLA I pm: 'Le vittime ingannate. Abusi anche su una minore'. Le indagini partite dopo la denuncia di una paziente Napoli, box, 40 righe entro le 19.30 2) BRUSCA È LIBERO, IL KILLER DI FALCONE ANCORA SOTTO PROTEZIONE Scaduta la libertà vigilata. La sorella: 'Fa male, ma è la legge di Giovanni'. La vedova Montinaro: 'Non è giustizia' Palermo, 60 righe entro le 19.30 - BRUSCA, LA VITA E LE STRAGI DI UN FEROCO 'AMMAZZACRISTIANI' É l'uomo del telecomando di Capaci, sciolse nell'acido il piccolo Di Matteo. Sulle sue spalle 150 omicidi Palermo, box, 40 righe entro le 19.30 3) 'RICCARO MORTO PER TRAUMA TORACICO, NESSUN RUOLO DEL TASER' I risultati dell'autopsia sul corpo del trentenne deceduto a Pescara dopo una rissa. Un indagato: 'Era fuori di sé' Pescara, 40 righe entro le 19.30 - CARBONE VEGETALE NELLA FONTANA DI TREVÌ, ATTIVISTI ASSOLTI Il blitz di Ultima Generazione nel maggio del 2023. La sentenza del tribunale di Roma: 'Il fatto non sussiste' Roma, 40 righe entro le 19.30 - FALSO MEDICO DI WOJTYLA TRUFFA FAMIGLIA RAGAZZO AUTISTICO Ai domiciliari un 63enne argentino, aveva prescritto una cura con le staminali spacciandosi per luminare Roma, box, 40 righe entro le 19.30 4) LA COLLINA DI MONTE MARIO ANCORA IN FIAMME, BRUCIANO BARACCHE L'incendio a Roma, chiuse alcune strade. I residenti: 'Rabbia e preoccupazione'. Azione: 'Da mesi denunciato' Roma, 40 righe entro le 19.30 5) MOLESTIE E INTIMIDAZIONI, VADEMECUM PER I GIORNALISTI Strumenti pratici e un capitolo dedicato alle ritorsioni economiche Roma, 50 righe di Marzia Apice alle 12.30 ++ MONDO ++ 1) TRUMP VIETA VIAGGI IN USA A 12 PAESI, STOP VISTI PER HARVARD 'Questione di sicurezza nazionale dopo l'attacco in Colorado' Stretta pure sulla Columbia. Ira cinese per i suoi studenti Washington, 60 righe di Caudio Salvalaggio entro le 19.30

# AGENZIE DI STAMPA

- APERTA UN'INDAGINE SULL'INSABBIAMENTO DELLA SALUTE DI BIDEN Nel mirino anche l'uso dell'autopen, il sistema di firma automatico. L'ex presidente: 'Ridicolo, ho sempre deciso io' Washington, focus, 40 righe di Alessandra Baldini entro le 19.30 3) IL MONDO STA PERDENDO LA SFIDA SULLA PLASTICA Wwf: 'Ne produciamo 410 tonnellate all'anno'. Guterres: 'Serve un accordo ambizioso'. Italia virtuosa. Roma, 50 righe di Stefania De Francesco entro le 19.00 - TORNA L'ALLERTA MALATTIE DA ZANZARE, PARTONO DISINFESTAZIONI I consigli dell'Iss. Al via anche la sorveglianza caldo del ministero nei pronto soccorso Roma, 60 righe entro le 18.00 ++ ECONOMIA ++ 1) LA BCE TAGLIA I TASSI AL 2%, SULLA CRESCITA LO SPETTRO DAZI Ridotte al 2% le stime sull'inflazione Roma, 60 righe di Chiara De Felice entro le 19.00 - FABI, 'IL TASSO BASE CALA, MA IL TAEG RESTA OLTRE IL 3,5%' Gli effetti sui mutui del nuovo intervento. Sul mercato i primi variabili più convenienti del fisso Roma, 40 righe di Domenico Conti entro le 19.00 - BANKITALIA, SEMPRE MENO CARI I PAGAMENTI DIGITALI Tecnologia e più home banking. Vantaggi per banche e clienti Roma, box, 30 righe di Andrea D'Ortenzio entro le 19.00 2) RISALGONO LE VENDITE DI APRILE, CALA L'ONLINE Con Pasqua boom degli alimentari. I consumatori: 'È solo un effetto ottico' Roma, 50 righe di Barbara Marchegiani entro le 19.00 3) VIA LIBERA UE ALLA MODIFICA DEL PNRR PER L'ITALIA Riguarda 67 misure, sì alla richiesta da Roma il 21 marzo Bruxelles, 50 righe di Sabina Rosset entro le 19.00 ++ FINANZA ++ 1) CALTAGIRONE AL 10% DI MEDIOBANCA, GLASS LEWIS PER IL SÌ All'assemblea su Banca Generali. Lovaglio: 'Offerta Mps non di potere' Milano, 50 righe di Marcella Merlo entro le 19.00 (SEGUE) 2025-06-05T15:39:00+02:00 RED-RED

L'ECONOMIA (3) = (Adnkronos) - Roma. Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. E' quanto scrive il sindacato bancario Fabi in un'analisi. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi giù significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: sul mercato, sono già presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%. Sul totale di 380 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 125 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 255 miliardi sono a tasso fisso. Sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con le rate salite anche del 70-80%. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni

# AGENZIE DI STAMPA

di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. (Rgt/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 16:15

NOTIZIE FLASH: 2/A EDIZIONE - L'ECONOMIA (4) = (Adnkronos) - Roma. Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui. Le famiglie delle due principali città italiane hanno prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi di euro, 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo, su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Alle spalle di Roma e Milano, si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro città, tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. E' quanto emerge da un'analisi del sindacato bancario Fabi. (Rgt/Adnkronos) ISSN 2465 - 1222 05-GIU-25 16:15



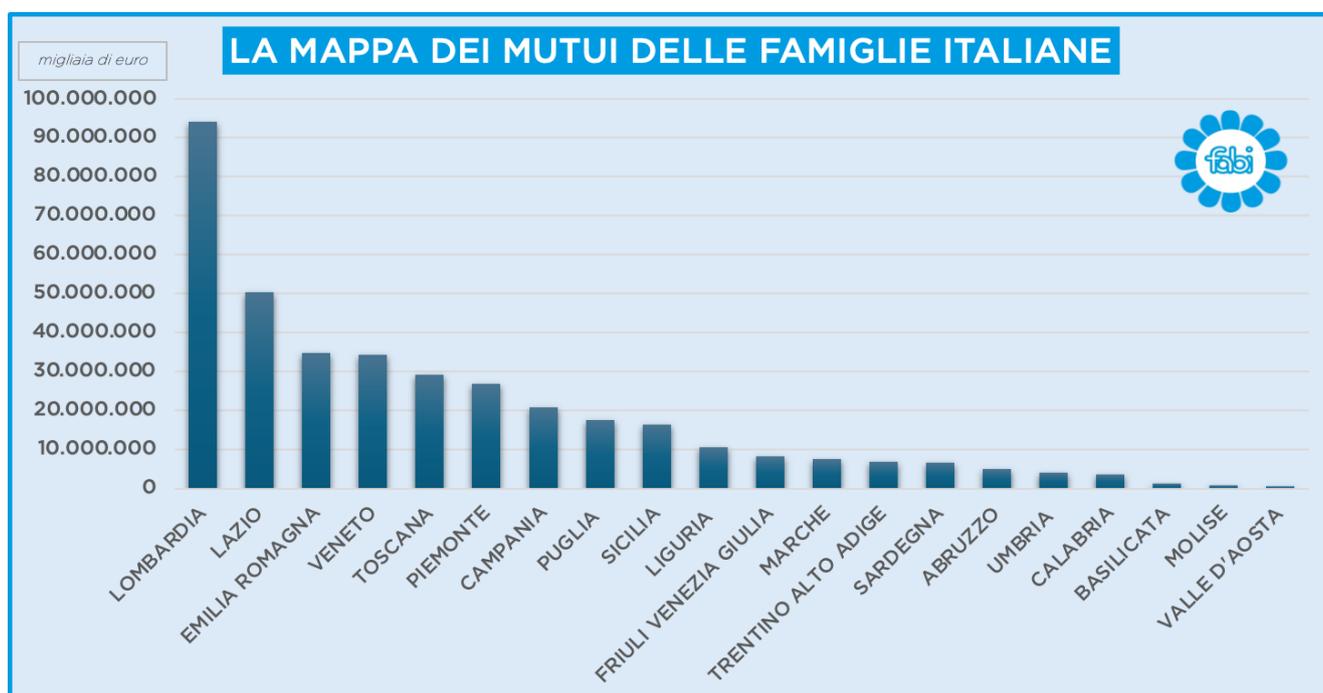
## LA GEOGRAFIA DEI MUTUI CON I TAGLI DELLA BCE

ROMA E MILANO CAPITALI DEL CREDITO CASA: 87 MILIARDI SU 380 MILIARDI TOTALI  
OLTRE IL 23% PRESTITI IMMOBILIARI IN ITALIA È CONCENTRATO NELLE DUE CITTÀ

DAL 2022 AL 2024 EROGAZIONI SALITE DI SOLI 3,7 MILIARDI  
CORRONO SUD (+2,7%) E NORD EST (+2,9%), FRENA IL NORD OVEST (+0,4%)

DA MAGGIO 2024 A MARZO 2025 AUMENTO DI 8 MILIARDI (+2%)

IL TASSO BASE CALA AL 2%, MA IL TAEG RESTA OLTRE IL 3,5%



Roma e Milano valgono da sole quasi il 23% del mercato nazionale dei mutui. Le famiglie delle due principali città italiane hanno prestiti immobiliari per complessivi 86,9 miliardi di euro - 44,5 miliardi nella Capitale e 42,4 miliardi nel capoluogo lombardo - su un totale nazionale di 380,1 miliardi. Alle spalle di Roma e Milano, si colloca Napoli, con 13,9 miliardi di euro, seguita da Torino con 13,7 miliardi, Bologna con 10,2 miliardi e Firenze con 8,4 miliardi. Queste quattro città, tutte con popolazione superiore ai 300.000 abitanti e mercati immobiliari molto attivi, contribuiscono per ulteriori 46,2 miliardi al totale nazionale, ovvero il 12,1% circa. Nella fascia intermedia della classifica troviamo Verona (6,9 miliardi), Bari (6,5 miliardi), Genova (6,1 miliardi) e Palermo (5,9 miliardi). Pur con caratteristiche diverse, tutte queste città si distinguono per un peso significativo in ambito regionale e un ruolo trainante nei rispettivi territori, anche se in alcuni casi - come Genova e Palermo - si registra una lieve contrazione rispetto al biennio precedente, complice un rallentamento del mercato e una minore dinamicità nelle nuove erogazioni. Complessivamente, considerando le prime 10 città italiane per volumi di mutui attivi, si arriva a una cifra vicina ai 140 miliardi di euro, pari a oltre un terzo (36,8%) dell'intero stock nazionale. Un dato che evidenzia con chiarezza come il mercato del credito immobiliare in Italia sia fortemente polarizzato, con una netta prevalenza dei grandi centri urbani, mentre le aree interne e periferiche mostrano dinamiche molto più contenute. È questa la geografia del credito per la casa in Italia, dopo oltre un anno di riduzioni del costo del denaro deciso dalla Bce. Ma il nuovo taglio dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea - l'ottavo consecutivo,



che conferma la traiettoria espansiva della politica monetaria dell'Eurotower avviata ormai un anno fa - corre il rischio di avere effetti attenuati sull'economia reale. La riduzione del costo del denaro, che ha portato il tasso ufficiale dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di giugno 2025 (-250 punti base), non si è ancora tradotta in un beneficio pieno per famiglie e imprese: nello stesso periodo, il tasso effettivo medio (Taeg) sui mutui per l'acquisto di abitazioni è sceso solo di 118 punti base, dal 4,72% di ottobre 2023 al 3,54% di marzo 2025. L'allentamento monetario sta producendo segnali positivi ma lenti: tra maggio 2024 e marzo 2025, i prestiti alle famiglie sono cresciuti dell'1,9%, con un aumento di quasi 8 miliardi, mentre restano ancora elevati i margini bancari e i criteri di accesso al credito sono rigidi. In particolare, si assiste a un riavvicinamento tra i tassi fissi e variabili, con una lieve ripresa del Taeg registrata a febbraio (3,58%), a causa dell'andamento dei rendimenti a lungo termine.

Tra il 2022 e il 2024, l'ammontare complessivo dei mutui concessi alle famiglie italiane è cresciuto di circa 3,7 miliardi di euro, pari a una variazione di poco inferiore all'1%, da 376,4 a 380,1 miliardi. L'andamento medio, però, nasconde marcate differenze tra le aree del Paese. Le performance migliori si registrano nel Nord Est, dove l'incremento complessivo è stato di 2,4 miliardi (+2,9%), e nel Sud, che ha segnato una crescita di 1,5 miliardi (+2,7%). In cima alla classifica per variazione percentuale si colloca la Sardegna, con una crescita del 3,3% e un incremento pari a 210 milioni di euro, passando da 6,36 a 6,57 miliardi. Seguono la Puglia (+3%, +521 milioni), l'Emilia-Romagna (+2,1%, +706 milioni), il Veneto (+1,8%, +611 milioni) e l'Abruzzo (+1,7%, +85 milioni). In queste regioni, la domanda di mutui si è rafforzata, complice un mercato immobiliare dinamico e, in alcuni casi, un maggiore accesso al credito da parte delle famiglie. La Lombardia si conferma invece la regione con il contributo più rilevante in termini assoluti, grazie a un incremento di 1,4 miliardi (+1,5%), spinto soprattutto dal traino di Milano e delle altre aree urbane. Anche il Lazio registra un aumento (+0,5%, +241 milioni), sebbene la crescita sia concentrata quasi esclusivamente nella provincia di Roma. Sul fronte opposto, si segnalano flessioni più o meno marcate in diverse regioni, soprattutto al Nord Ovest e nel Mezzogiorno. La Liguria registra il calo più consistente in valore percentuale (-3,6%, -400 milioni), seguita da Valle d'Aosta (-2,5%, -17 milioni), Molise (-2,8%, -22 milioni), Calabria (-1,8%, -67 milioni), e Piemonte (-1,5%, -400 milioni). Anche in regioni come il Trentino-Alto Adige (-0,8%, -58 milioni) e le Marche (-0,2%, -17 milioni) l'andamento è stato debole o sostanzialmente stabile. Il Nord Est ha mostrato complessivamente una buona tenuta, con incrementi in Friuli Venezia Giulia (+0,6%, +48 milioni), Emilia-Romagna (+2,1%) e Veneto (+1,8%). Al contrario, nel Nord Ovest si è assistito a una contrazione: oltre alla Liguria, in calo anche il Piemonte e la Valle d'Aosta. Il Sud ha offerto un quadro variegato: la Puglia e la Sardegna hanno evidenziato una dinamica positiva, così come la Campania (+1,4%, +279 milioni) e la Sicilia (+1,2%, +187 milioni), mentre la Calabria e il Molise hanno segnato una riduzione. Complessivamente, l'Italia conferma quindi un andamento differenziato a livello territoriale, riflesso delle diverse condizioni socioeconomiche e del diverso impatto dell'aumento dei tassi di interesse sull'accesso al credito.

### MUTUI: LA CLASSIFICA DELLE REGIONI

LOMBARDIA	94.060.327	24,7%
LAZIO	50.314.796	13,2%
EMILIA ROMAGNA	34.725.950	9,1%
VENETO	34.323.961	9,0%
TOSCANA	29.280.845	7,7%
PIEMONTE	26.959.992	7,1%
CAMPANIA	20.932.201	5,5%
PUGLIA	17.656.909	4,6%
SICILIA	16.355.489	4,3%
LIGURIA	10.708.115	2,8%
FRIULI VENEZIA GIULIA	8.381.431	2,2%
MARCHE	7.560.703	2,0%
TRENTINO ALTO ADIGE	6.924.660	1,8%
SARDEGNA	6.567.132	1,7%
ABRUZZO	4.971.761	1,3%
UMBRIA	4.032.829	1,1%
CALABRIA	3.637.134	1,0%
BASILICATA	1.279.988	0,3%
MOLISE	766.647	0,2%
VALLE D'AOSTA	666.096	0,2%
<b>TOTALE</b>	<b>380.106.966</b>	-

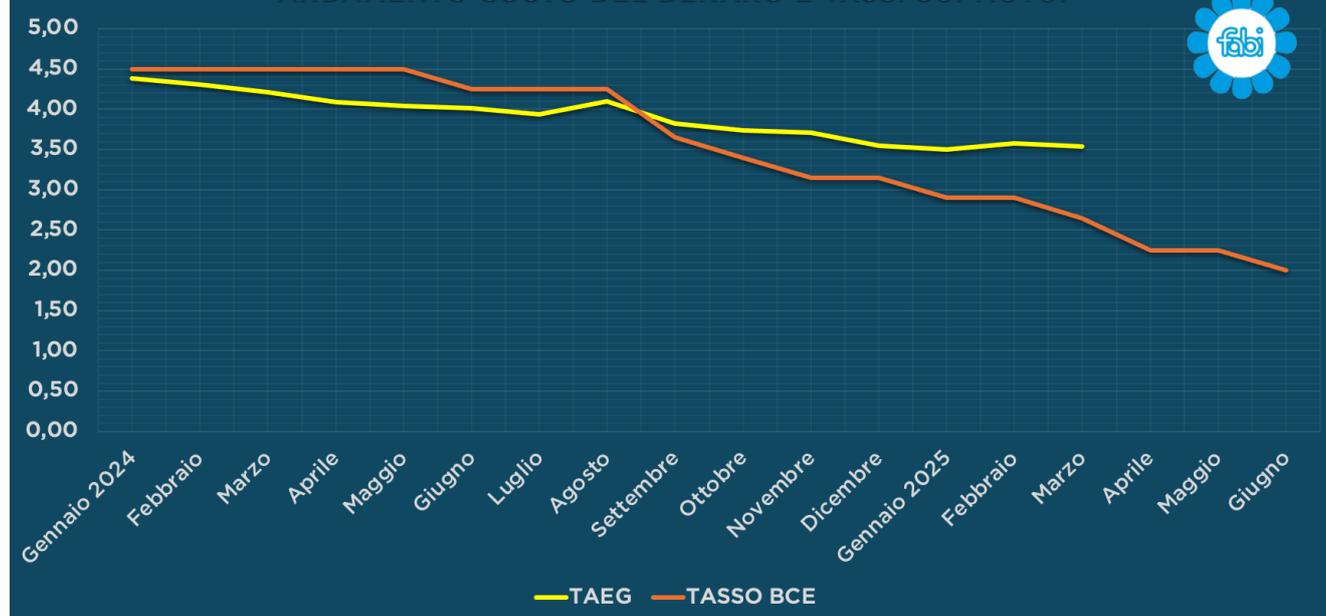
Elaborazione Ufficio Analisi e ricerche FABI su dati Banca d'Italia



### ANCORA LENTA LA TRASMISSIONE DELLA POLITICA MONETARIA

La riduzione del costo del denaro da parte della Bce, che taglia il nastro dell'ottavo taglio dei tassi, non ha colto nessuno di sorpresa, perché è arrivata - quasi in maniera naturale - come la prosecuzione dell'orientamento espansivo della politica monetaria europea avviata da oltre un anno e che, molto probabilmente, non si arresterà nei prossimi mesi. A beneficiarne sono state, sinora, non solo le famiglie che avevano già contratto mutui a tasso variabile - e per i quali gli impatti positivi si sono concretizzati nella contrazione dei costi legati al rimborso - ma anche quella fetta di clientela che si è affacciata per la prima volta al mercato dei prestiti e che, per l'acquisto della casa o di altro bene di consumo, si è avvalsa di condizioni bancarie più agevolate rispetto al passato. La svolta monetaria della Bce non si è però tradotta in un marcato e completo sostegno all'economia perché è stata accompagnata da un fenomeno di parziale riallineamento tra i livelli dei tassi di interesse da parte della Bce e il costo del credito applicato alla clientela bancaria, nonché al riavvicinamento sempre più marcato tra i livelli dei tassi variabili rispetto a quelli a tassi fissi. I rischi legati all'incertezza economica e l'approccio più prudente delle banche alla concessione di prestiti hanno fatto sì che chi beneficiasse dei nuovi livelli del costo del denaro fissato dall'Eurotower non lo facesse pienamente, seppur in un contesto più favorevole di condizioni bancarie. La discesa del tasso Bce, passato dal 4,5% di settembre 2023 al 2% di oggi, equivale a una contrazione di 250 punti base in 21 mesi, ma è valse, finora, una riduzione di soli 118 punti base per i tassi di erogazione di mutui per abitazione alle famiglie (il dato è calcolato come differenza tra il Taeg a ottobre 2023, pari a 4,72%, e Taeg a marzo 2025, pari a 3,54, ultimo dato disponibile). Se a ciò si aggiunge il fenomeno della ricrescita - seppure lenta - dei tassi di interesse sui mutui a tasso fisso, così come registrata nei primi mesi del 2025, anche il taglio odierno del costo del denaro da parte della Banca centrale europea, corre il rischio di mettere a dura prova l'attrattiva delle nuove offerte di prestiti da parte del settore bancario e di avere effetti meno incisivi del previsto nel rilancio della liquidità nel tessuto economico. A fine marzo 2025 il tasso di interesse finale (Taeg) dei mutui a famiglie per l'acquisto di abitazioni si è assestato al 3,54%, con una discesa che è proseguita da dicembre 2023 - quando il tasso era pari al 4,82%. La sola risalita del parametro, registrata a febbraio al 3,58%, è riconducibile alle dinamiche legate all'indice di riferimento dei mutui a tasso fisso che risente di aspettative a lungo termine, parzialmente già inglobate nel tasso finale. La crescita complessiva dei prestiti erogati alle famiglie negli ultimi mesi (+1,9% da maggio 2024 a marzo 2025 ovvero 7,8 miliardi in più), considerato come un effetto di stimolo del pacchetto dei tagli dei tassi europei, lascia presagire che le misure economiche fissate dalla Banca centrale europea potranno dispiegare tutti il loro impatto in un contesto di maggiore stabilità economica.

### ANDAMENTO COSTO DEL DENARO E TASSI SUI MUTUI





### SILEONI: «SERVE REGIA POLITICA PER FAVORIRE ACCESSO AL CREDITO A FAMIGLIE E IMPRESE»

«Il taglio dei tassi da parte della Bce rappresenta un segnale importante, forte e atteso, ma ora serve un cambio di passo e uno sforzo condiviso, anche da parte delle banche, per far arrivare maggiori benefici alla clientela. Per ora, la riduzione del costo del denaro non si è tradotta in vantaggi rilevanti per famiglie e imprese. In un contesto di incertezza e scarsa crescita economica, la politica monetaria può aprire la porta, ma se il settore bancario la tiene socchiusa, il rilancio dell'economia resta sulla carta. Non possiamo permetterci che questa fase si traduca in un'opportunità solo parziale. I segnali che arrivano dai dati sui mutui e sui prestiti mostrano che i benefici del nuovo corso monetario si stanno affacciando, ma ancora con lentezza. Serve uno scatto in avanti e una regia politica che favorisca l'accesso al credito per le famiglie e per chi vuole investire nel proprio futuro e che coinvolga tutti i soggetti in campo: istituzioni, banche, imprese e parti sociali. Il credito resta una leva strategica per la crescita del Paese e per l'occupazione. Ma questa leva funziona solo se viene attivata in modo pieno, coordinato e tempestivo. Non basta che la Bce allenti le condizioni monetarie: occorre che il settore bancario recepisca e trasmetta questi impulsi con prontezza, agendo sulla riduzione dei tassi praticati e sull'allargamento dei criteri di accesso ai finanziamenti. Troppo spesso, negli ultimi mesi, l'abbassamento del costo del denaro non si è tradotto in una reale convenienza per chi cerca un mutuo o un prestito. I margini bancari restano elevati, ma le famiglie continuano a incontrare difficoltà nell'ottenere liquidità, per i costi alti, specie nei territori più fragili e tra le fasce più esposte della popolazione. È qui che serve una nuova visione politica, attenta alla crescita e alla coesione sociale, una strategia complessiva, capace di mobilitare la finanza pubblica a supporto del credito privato, magari potenziando gli strumenti di garanzia pubblica e sostenendo i giovani, i lavoratori precari, le piccole imprese. Occorre ridare centralità al credito come volano dello sviluppo, non solo come meccanismo tecnico-finanziario, ma come strumento di giustizia economica, inclusione e futuro. Un credito accessibile significa più consumi, più investimenti, più fiducia. Significa sostenere l'edilizia, l'industria, il commercio. Significa, soprattutto, dare un segnale alle nuove generazioni: che in Italia si può ancora costruire, mettere su casa, sognare. È questo il passaggio da realizzare: dal segnale della Bce a una stagione di politica economica condivisa, responsabile e coraggiosa. Perché la ripartenza non si fa con i decimali, ma con le decisioni. E questa, oggi, è una decisione non più rinviabile» commenta il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni.

### IN ITALIA 6,9 MILIONI DI FAMIGLIE INDEBITATE, UN TERZO DEI MUTUI È A TASSO VARIABILE

Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a dicembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: sul mercato, sono già presenti molte offerte tra il 2,5% e il 2,9%. Sul totale di 380 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 125 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 255 miliardi sono a tasso fisso. Sono i titolari di mutui a tasso variabile ad aver patito gli effetti della fiammata dei tassi del biennio 2022-2023, con le rate salite anche del 70-80%. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali.



## IN 25 PROVINCE 240 MILIARDI DI EURO DI MUTUI (63% DEL TOTALE)

Le prime 25 città italiane raccolgono, da sole, oltre 240 miliardi di euro di mutui, pari a circa i due terzi del totale nazionale. La mappa del credito immobiliare mette dunque in luce la centralità di alcune province, quelle più grandi, capaci da sole di rappresentare una fetta significativa dell'intero mercato nazionale. Roma e Milano si attestano saldamente al vertice della graduatoria: la Capitale guida con mutui per 44,5 miliardi di euro, pari all'11,7% del totale nazionale, mentre il capoluogo lombardo segue a breve distanza con 42,4 miliardi (11,2%). Insieme, le due città generano quasi il 23% del mercato dei mutui italiani, un dato che ben racconta il peso economico, demografico e immobiliare di queste due metropoli. Alle loro spalle, con numeri distaccati, ma comunque importanti, si collocano Torino, che con 16,8 miliardi di mutui rappresenta il 4,4% del mercato, e Napoli, che supera i 13 miliardi (3,4%), confermandosi la principale piazza del Sud. Subito dopo troviamo Bologna (10 miliardi) e Firenze (9,6 miliardi), che sfiorano rispettivamente il 2,6% e il 2,5%, mantenendo un ruolo rilevante nell'equilibrio del credito nel Centro Nord. La Lombardia si conferma regione protagonista anche grazie ad altre province come Brescia (8,9 miliardi), Bergamo (8,5 miliardi), Monza e Brianza (8,2 miliardi), Varese (7,6 miliardi), Como (5,2 miliardi) e Pavia (3,5 miliardi), che figurano tutte nella top 25, a testimonianza della diffusione del credito sul territorio regionale. Il Veneto segue a ruota, forte della presenza di Padova (7,3 miliardi), Verona (6,8 miliardi), Venezia (6,8 miliardi), Treviso (5,9 miliardi) e Vicenza (5,4 miliardi): un insieme di province dinamiche che nel complesso rappresentano un pilastro del mercato immobiliare nazionale. Anche l'Emilia Romagna è ben rappresentata con Modena (5,5 miliardi) e Reggio Emilia (3,9 miliardi), mentre Genova - con 6 miliardi - mantiene un presidio solido in Liguria. Nel Mezzogiorno, oltre a Napoli, si distinguono Bari (7,8 miliardi), Palermo (5,1 miliardi), Catania (4,5 miliardi) e Salerno (3,8 miliardi), a dimostrazione di una vivacità creditizia che resiste nonostante le difficoltà economiche di alcune aree meridionali. Chiude la classifica Bolzano, con 3,5 miliardi, segno che anche le province più piccole o con una forte connotazione territoriale contribuiscono al mosaico complessivo del credito immobiliare italiano.

### LA CLASSIFICA DELLE CITTÀ

(dati in migliaia di euro)		2024	
1	Roma	44.460.492	11,7%
2	Milano	42.453.470	11,2%
3	Torino	16.798.568	4,4%
4	Napoli	13.059.886	3,4%
5	Bologna	10.041.955	2,6%
6	Firenze	9.567.746	2,5%
7	Brescia	8.876.896	2,3%
8	Bergamo	8.543.844	2,2%
9	Monza e della Brianza	8.160.623	2,1%
10	Bari	7.837.925	2,1%
11	Varese	7.598.010	2,0%
12	Padova	7.267.159	1,9%
13	Verona	6.816.727	1,8%
14	Venezia	6.796.838	1,8%
15	Genova	6.000.636	1,6%
16	Treviso	5.903.708	1,6%
17	Modena	5.497.791	1,4%
18	Vicenza	5.406.368	1,4%
19	Como	5.218.037	1,4%
20	Palermo	5.146.928	1,4%
21	Catania	4.540.141	1,2%
22	Reggio Emilia	3.868.115	1,0%
23	Salerno	3.767.619	1,0%
24	Pavia	3.529.972	0,9%
25	Bolzano	3.519.868	0,9%

*Elaborazione Ufficio Analisi e ricerche FABI su dati Banca d'Italia*



## ITALIA DIVISA TRA NORD E SUD

Nel biennio 2022-2024 i mutui accesi dalle famiglie italiane per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti moderatamente, con un incremento complessivo di circa 3,7 miliardi di euro. Il totale nazionale ha superato i 380 miliardi, in leggera crescita rispetto ai 376 registrati due anni prima. Dietro questo dato medio si nascondono però dinamiche molto diverse tra le regioni. Alcune aree del Paese – in particolare il Nord Est e alcune regioni del Sud – hanno mostrato segnali di vivacità, mentre altre hanno visto una contrazione, segno di un mercato immobiliare a due velocità. In cima alla classifica si colloca la Sardegna, con la crescita più marcata su base percentuale, seguita da Puglia, Emilia Romagna, Veneto e Abruzzo. In queste regioni, la domanda di mutui si è rafforzata, complice un mercato immobiliare dinamico e, in alcuni casi, un maggiore accesso al credito da parte delle famiglie. La Lombardia si conferma invece la regione con il contributo più rilevante in termini assoluti, grazie a un incremento di oltre un miliardo di euro, spinto soprattutto dal traino di Milano e delle altre aree urbane. Sul fronte opposto, si segnala una flessione più o meno marcata in diverse regioni, soprattutto al Nord Ovest e nel Mezzogiorno. Liguria registra il calo più consistente in valore percentuale, seguita da Calabria, Molise e Trentino Alto Adige. Anche in regioni come le Marche e il Piemonte l'andamento è stato debole o sostanzialmente stabile.

**Abruzzo: spicca Chieti con +3,5%.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie abruzzesi per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti dell'1,7%, passando da 4,89 a 4,97 miliardi di euro. L'incremento complessivo è stato di circa 85 milioni, al di sopra della media nazionale, che nello stesso periodo si è attestata all'1%. Tutte le province registrano un segno positivo. La crescita più marcata si rileva a Chieti, che guadagna 44 milioni (+3,5%), seguita da Pescara (+1,6%), L'Aquila (+1,5%) e Teramo (+0,3%). Emerge una ripresa diffusa della domanda di credito immobiliare nella regione, sostenuta dalla stabilità del mercato e da un interesse crescente verso l'acquisto della prima casa, nonostante il contesto di tassi elevati.

**Basilicata: mercato stabile, ma dinamiche opposte tra Matera e Potenza.** Tra il 2022 e il 2024 i mutui per la casa accesi dalle famiglie lucane sono rimasti pressoché stabili, con una leggera crescita dello 0,9%, pari a 11,9 milioni di euro in più. Il totale è passato da 1,27 a 1,28 miliardi, un dato in linea con l'andamento nazionale (+1%). Dietro la tenuta complessiva, però, si nasconde un doppio trend: Matera ha registrato un incremento deciso (+4,4%), con un aumento di oltre 25 milioni, mentre Potenza ha segnato un calo dell'1,9%, pari a 13,3 milioni in meno. Un segnale di polarizzazione interna che evidenzia dinamiche economiche e immobiliari diverse tra le due province.

**Calabria: flessione nel biennio 2022-2024.** Nel biennio 2022-2024 i mutui accesi dalle famiglie calabresi per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti dell'1,8%, passando da 3,7 a 3,64 miliardi di euro. La flessione, pari a circa 67 milioni, si contrappone alla crescita registrata a livello nazionale (+1%). Il calo è diffuso su quasi tutto il territorio: Catanzaro perde 27,8 milioni (-3,1%), Reggio Calabria 20,9 milioni (-2,5%) e Crotone il 4,6%, la contrazione percentuale più marcata della regione. Stabile Vibo Valentia (+0,1%), mentre Cosenza registra un lieve calo dello 0,3%. I dati evidenziano una generale difficoltà del mercato del credito in Calabria, dove l'effetto del rialzo dei tassi si è fatto sentire in modo più marcato rispetto ad altre regioni del Sud.

**Campania: aumento trainato da Napoli e Caserta.** Nel biennio 2022-2024 i mutui per l'acquisto di abitazioni concessi alle famiglie campane sono aumentati dell'1,4%, pari a circa 279 milioni di euro in più, passando da 20,7 a 20,9 miliardi. Una crescita superiore alla media nazionale (+1%), trainata soprattutto da Napoli e Caserta. Il capoluogo partenopeo ha registrato il maggiore incremento in valore assoluto, con +173,5 milioni (+1,3%), seguito da Caserta, che cresce del 2,7% (+69,3 milioni). Buoni segnali anche da Salerno (+1,2%), mentre Benevento è rimasta sostanzialmente stabile (+0,3%). Fa eccezione Avellino, unica provincia campana in calo (-1,2%). La Campania si conferma così una delle regioni del Mezzogiorno più attive sul fronte immobiliare, con un mercato del credito in moderata espansione nonostante il rialzo dei tassi.

**Emilia Romagna: crescita decisa, ritmo doppio rispetto alla media italiana.** Nel biennio 2022-2024 i mutui per l'acquisto di abitazioni concessi alle famiglie emiliano-romagnole sono cresciuti del 2,1%, passando da 34 a 34,7 miliardi di euro, con un incremento di oltre 706 milioni. Un ritmo di crescita più che doppio rispetto al dato nazionale, che nello stesso periodo si è fermato all'1% (+3,7 miliardi su base Italia). Tutte le province



mostrano il segno più, con le performance migliori a Ravenna (+3,1%), Forlì-Cesena (+2,5%) e Reggio Emilia (+2,5%). Seguono Bologna (+2,3%), Rimini (+2,3%) e Modena (+2,2%), mentre le crescite più contenute si registrano a Piacenza e Parma (+0,6%). Il dato conferma la solidità del mercato immobiliare regionale e la buona tenuta del credito alle famiglie, nonostante il rialzo dei tassi. Bologna resta la provincia con il volume più elevato, superando nel 2024 i 10 miliardi di euro in mutui attivi.

**Friuli Venezia Giulia: leggera crescita, sotto la media italiana.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie friulane per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti dello 0,6%, passando da 8,33 a 8,38 miliardi di euro. Un incremento di circa 48,5 milioni, inferiore rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha segnato una crescita dell'1%, pari a oltre 3,7 miliardi in più. A trainare l'andamento regionale sono state le province di Udine (+0,9%) e Pordenone (+1,1%), seguite da Gorizia (+0,6%). In controtendenza Trieste, che registra un lieve calo (-0,7%) e rappresenta l'unica eccezione negativa sul territorio. Il dato complessivo evidenzia una tenuta del mercato del credito, ma con una dinamica più debole rispetto ad altre aree del Paese, probabilmente influenzata dalla prudenza delle famiglie di fronte al contesto dei tassi elevati.

**Lazio: lieve aumento, crescita concentrata su Roma.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie laziali per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti dello 0,5%, pari a circa 241,6 milioni di euro in più, passando da 50,1 a 50,3 miliardi. Una dinamica più debole rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha segnato un +1%, con un incremento complessivo di 3,7 miliardi. La crescita regionale è quasi interamente ascrivibile alla provincia di Roma, che da sola guadagna oltre 322 milioni (+0,7%). Tutte le altre province del Lazio registrano invece variazioni negative: Frosinone segna il calo più netto (-3,7%), seguita da Rieti (-2,6%), Viterbo (-1,2%) e Latina (-0,2%). Il dato conferma un forte squilibrio territoriale, con il mercato del credito che tiene nella Capitale, ma mostra segnali di debolezza nelle aree periferiche della regione.

**Liguria: concessioni in netto calo, peggior dato del Nord Ovest.** Nel biennio 2022-2024 i mutui per l'acquisto di abitazioni concessi alle famiglie liguri sono diminuiti del 3,5%, con una flessione pari a 386,2 milioni di euro. Il totale è passato da 11,1 a 10,7 miliardi, segnando un andamento decisamente peggiore rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha registrato una crescita dell'1%. Il calo è generalizzato in tutte le province: Savona perde il 4,3%, Genova - che rappresenta la fetta più consistente del mercato - cala del 3,8%, Imperia del 3,7% e La Spezia dell'1%. In valori assoluti, Genova registra la contrazione più marcata, con 236 milioni in meno. Un segnale evidente della frenata del mercato immobiliare e delle difficoltà di accesso al credito in un contesto di tassi elevati, che in Liguria sembrano aver inciso più che altrove.

**Lombardia: erogazioni in crescita, Milano spinge la regione.** Tra il 2022 e il 2024 i mutui concessi alle famiglie lombarde per l'acquisto della casa sono aumentati dell'1,5%, passando da 92,7 a 94,1 miliardi di euro. L'incremento complessivo è stato di circa 1,37 miliardi, ben sopra la media nazionale che nello stesso periodo si è attestata a +1% (+3,7 miliardi su scala Italia). A guidare la crescita è Milano, con un aumento di oltre 1 miliardo (+2,4%), seguita da Monza e Brianza (+2,9%) e Sondrio (+2,3%). Bene anche Como (+1,7%) e Mantova (+1,1%). In lieve calo invece Varese (-0,6%), Lecco (-1,6%), Pavia (-0,2%) e Cremona (-0,2%). La Lombardia si conferma la regione con il volume di mutui più elevato a livello nazionale, trainata dalla solidità del mercato immobiliare milanese e da una buona tenuta generale, nonostante le pressioni esercitate dal rialzo dei tassi.

**Marche: pesano i cali ad Ancona e Macerata.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie marchigiane per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti dello 0,2%, passando da 7,58 a 7,56 miliardi di euro, con una flessione di circa 17,4 milioni. Un dato in controtendenza rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha registrato una crescita dell'1%, pari a oltre 3,7 miliardi su scala Italia. L'andamento regionale è segnato da dinamiche divergenti: Fermo è la provincia con la crescita più marcata (+2%), seguita da Pesaro Urbino (+0,2%). In calo invece Macerata (-1,4%), Ancona (-0,5%) e Ascoli Piceno (-0,3%). Il mercato del credito nelle Marche mostra quindi segnali di debolezza, in un contesto in cui il rallentamento degli investimenti immobiliari si è fatto sentire in maniera disomogenea sul territorio.

**Molise: cali in entrambe le province.** Nel biennio 2022-2024 i mutui accessi dalle famiglie molisane per acquistare casa sono diminuiti del 2,8%, passando da 788,9 a 766,6 milioni di euro. Una flessione di oltre 22 milioni, in controtendenza rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha registrato un aumento dell'1%. Il calo è uniforme in entrambe le province: Campobasso perde quasi 18,1 milioni (-2,9%) e Isernia poco più di 4,1 milioni (-2,5%). Il dato segnala un rallentamento del mercato del credito immobiliare nella regione,



probabilmente legato all'impatto dell'aumento dei tassi e alla minore capacità di accesso al finanziamento da parte delle famiglie.

**Piemonte: riduzione condizionata dai tassi alti.** Nel biennio 2022-2024 i mutui accesi dalle famiglie piemontesi per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti, passando da 27,4 a 27 miliardi di euro, con una flessione complessiva di circa 409 milioni (-1,5%). Un dato in controtendenza rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha registrato un incremento dell'1%, con un aumento di oltre 3,6 miliardi e un valore complessivo che ha superato i 380 miliardi di euro. In Piemonte il calo è generalizzato, con flessioni più marcate ad Alessandria (-5,4%) e Biella (-4,9%), seguite da Asti (-3%) e Vercelli (-2,2%). Torino, che rappresenta la fetta più rilevante del mercato regionale, perde 275 milioni (-1,6%). Solo Novara (+0,6%) e Cuneo (+0,9%) registrano lievi aumenti, mentre il Verbano-Cusio-Ossola rimane stabile (-0,1%). Una dinamica che è frutto delle difficoltà di accesso al credito e l'impatto del caro-tassi, che in Piemonte si è fatto sentire più che altrove, a differenza del quadro nazionale dove la domanda di mutui ha tenuto, seppure con margini contenuti.

**Puglia: crescita diffusa in regione, in testa Bari.** Il 2022 e il 2024 i mutui concessi alle famiglie pugliesi per l'acquisto della casa sono aumentati del 3%, passando da 17,1 a 17,7 miliardi di euro, con un incremento complessivo di oltre 521 milioni. Una performance nettamente superiore alla media nazionale, che nello stesso periodo ha segnato una crescita dell'1%. A trainare la crescita sono Bari (+4,8%) e Barletta-Andria-Trani (+4,9%), che insieme contribuiscono per oltre 438 milioni all'incremento regionale. In aumento anche Lecce (+3,3%), Brindisi (+1,8%) e Foggia (+0,2%). In controtendenza solo Taranto, che registra una flessione dello 0,9%. Il dato pugliese deriva da una vivacità del mercato immobiliare e una maggiore fiducia nell'accesso al credito, in controtendenza rispetto a molte aree del Sud Italia.

**Sardegna: il dato migliore del Mezzogiorno.** Nel biennio 2022-2024 i mutui accesi dalle famiglie sarde per acquistare casa sono aumentati del 3,3%, passando da 6,36 a 6,57 miliardi di euro. Un incremento di circa 210 milioni che supera ampiamente la media nazionale, ferma al +1%, e che rappresenta uno dei migliori risultati tra le regioni del Mezzogiorno. La crescita è uniforme su tutto il territorio regionale: Nuoro guida con un aumento del 5,7%, seguita da Oristano (+5,2%), Sassari (+3,6%) e Cagliari (+2,5%). In valore assoluto, è il capoluogo a contribuire maggiormente, con quasi 79 milioni di euro in più. La tendenza positiva fotografa un mercato del credito in espansione e una domanda abitativa solida, nonostante il contesto nazionale incerto legato ai tassi di interesse.

**Sicilia: +1,2% in due anni, Catania contribuisce da sola per l'80%.** Nel biennio 2022-2024 i mutui accesi dalle famiglie siciliane per l'acquisto di abitazioni sono aumentati dell'1,2%, passando da 16,17 a 16,36 miliardi di euro. Un incremento di circa 187 milioni, in linea con la media nazionale (+1%). A trainare la crescita regionale è Catania, che da sola registra un aumento di oltre 156 milioni (+3,6%), seguita da Trapani (+1,6%), Palermo (+1%) e Siracusa (+0,6%). Le altre province mostrano invece variazioni negative: Messina perde l'1,4%, Agrigento e Caltanissetta l'1%, Enna il 2,3%, mentre Ragusa resta stabile. Il dato complessivo consente di fotografa un mercato a due velocità, con segnali positivi nei principali poli urbani e maggiore debolezza nelle aree interne e periferiche.

**Toscana: in testa Prato e Pisa.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie toscane per l'acquisto della casa sono aumentati dell'1,4%, passando da 28,88 a 29,28 miliardi di euro, con un incremento di circa 397 milioni. La crescita si allinea con la media nazionale, che nello stesso periodo è stata pari all'1%. Nove province su dieci registrano variazioni positive. Le migliori performance spettano a Prato (+3,6%), Pisa (+2,3%) e Arezzo (+2,5%). Crescite più moderate a Pistoia (+2%), Grosseto (+1,8%) e Firenze (+1%). In lieve calo solo Massa Carrara (-1%) e Livorno (-0,2%). Il dato conferma la buona tenuta del mercato del credito in Toscana, sostenuto da una domanda ancora attiva e da una distribuzione piuttosto equilibrata su tutto il territorio regionale.

**Trentino Alto Adige: lieve calo, penalizzata la provincia di Trento.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie del Trentino-Alto Adige per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti dello 0,8%, passando da 7 a 6,92 miliardi di euro, con una flessione di circa 58 milioni. Un dato in controtendenza rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha segnato un aumento dell'1%. La dinamica regionale è influenzata soprattutto dalla provincia di Trento, che ha registrato un calo di oltre 51 milioni (-1,5%). Bolzano è rimasta



sostanzialmente stabile (-0,2%), con una leggera flessione tra 2022 e 2023, compensata nel 2024. Si registra un rallentamento moderato del mercato del credito nella regione, probabilmente legato a un contesto già caratterizzato da prezzi alti e da una domanda più contenuta rispetto ad altre aree del Nord Italia.

**Umbria: crescita a Perugia e lieve calo a Terni.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie umbre per l'acquisto di abitazioni sono cresciuti leggermente, con un incremento dello 0,3%, pari a circa 12,3 milioni di euro. Il totale è passato da 4,02 a 4,03 miliardi, un dato inferiore alla media nazionale, che nello stesso periodo ha segnato una crescita dell'1%. L'andamento regionale è il risultato di due dinamiche opposte: Perugia segna un aumento dello 0,6% (+17,5 milioni), mentre Terni registra una flessione dello 0,5% (-5,2 milioni). Nel complesso, il mercato del credito umbro mostra una sostanziale stabilità, con una domanda che tiene nei centri maggiori ma risente ancora degli effetti del caro-tassi nelle aree meno dinamiche.

**Valle d'Aosta: quadro debole, calo del 2,5%.** Tra il 2022 e il 2024 i mutui accesi dalle famiglie valdostane per acquistare casa sono diminuiti di 17 milioni di euro, passando da 683,1 a 666,1 milioni, con una flessione del 2,5%. Una contrazione superiore rispetto alla media nazionale, che nello stesso periodo ha segnato invece un lieve incremento dell'1%, pari a 3,7 miliardi in più. Il calo, seppur contenuto nei valori assoluti, è cagionato dalla debolezza del mercato del credito anche in aree a bassa densità abitativa, dove l'impatto dell'aumento dei tassi si è fatto sentire in modo diffuso. Dopo un minimo nel 2023, i finanziamenti sono rimasti sostanzialmente stabili nel 2024, senza però recuperare i livelli del 2022.

**Veneto: Verona e Padova in testa.** Nel biennio 2022-2024 i mutui concessi alle famiglie venete per l'acquisto di abitazioni sono aumentati dell'1,8%, passando da 33,71 a 34,32 miliardi di euro, con un incremento complessivo di circa 611 milioni. Un dato superiore alla media nazionale, che nello stesso periodo si è fermata a +1%. Quasi tutte le province registrano un segno positivo. Verona guida con +166 milioni (+2,5%), seguita da Padova (+2,1%) e Treviso (+1,8%). Crescono anche Vicenza (+1,8%), Venezia (+1,4%) e Belluno (+1,5%). Unica eccezione negativa è Rovigo, che registra un calo dello 0,9%. Il quadro complessivo conferma la solidità del mercato del credito in Veneto, sostenuto da una domanda diffusa e da un tessuto economico stabile, nonostante il peso dell'aumento dei tassi.

MUTUI: I DATI REGIONE PER REGIONE					
(dati in migliaia di euro)	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
ABRUZZO	4.886.367	4.902.057	4.971.761	85.394	1,7%
BASILICATA	1.268.077	1.279.331	1.279.988	11.911	0,9%
CALABRIA	3.704.133	3.665.030	3.637.134	-66.999	-1,8%
CAMPANIA	20.653.046	20.869.759	20.932.201	279.155	1,4%
EMILIA ROMAGNA	34.019.968	34.210.463	34.725.950	705.982	2,1%
FRIULI VENEZIA GIULIA	8.332.892	8.314.849	8.381.431	48.539	0,6%
LAZIO	50.073.160	50.145.047	50.314.796	241.636	0,5%
LIGURIA	11.094.292	10.864.917	10.708.115	-386.177	-3,5%
LOMBARDIA	92.694.912	92.951.274	94.060.327	1.365.415	1,5%
MARCHE	7.578.085	7.513.196	7.560.703	-17.382	-0,2%
MOLISE	788.910	778.578	766.647	-22.263	-2,8%
PIEMONTE	27.368.843	27.147.663	26.959.992	-408.851	-1,5%
PUGLIA	17.135.891	17.321.961	17.656.909	521.018	3,0%
SARDEGNA	6.357.279	6.494.741	6.567.132	209.853	3,3%
SICILIA	16.168.065	16.256.884	16.355.489	187.424	1,2%
TOSCANA	28.883.776	28.988.511	29.280.845	397.069	1,4%
TRENTINO ALTO ADIGE	6.983.004	6.907.341	6.924.660	-58.344	-0,8%
UMBRIA	4.020.532	4.035.421	4.032.829	12.297	0,3%
VALLE D'AOSTA	683.134	665.186	666.096	-17.038	-2,5%
VENETO	33.713.044	33.785.737	34.323.961	610.917	1,8%
<b>TOTALE</b>	<b>376.407.410</b>	<b>377.097.946</b>	<b>380.106.966</b>	<b>3.699.556</b>	<b>1,0%</b>

*Elaborazione Ufficio Analisi e ricerche FABI su dati Banca d'Italia*

# MUTUI FAMIGLIE ITALIANE

<i>(dati in migliaia di euro)</i>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>376.407.410</b>	<b>377.097.946</b>	<b>380.106.966</b>	<b>3.699.556</b>	<b>1,0%</b>
<b>ABRUZZO</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
L'Aquila	899.298	900.367	913.048	13.750	1,5%
Teramo	1.186.068	1.180.373	1.189.215	3.147	0,3%
Pescara	1.533.532	1.539.765	1.557.677	24.145	1,6%
Chieti	1.267.469	1.281.552	1.311.821	44.352	3,5%
<b>TOTALE</b>	<b>4.886.367</b>	<b>4.902.057</b>	<b>4.971.761</b>	<b>85.394</b>	<b>1,7%</b>
<b>BASILICATA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
MATERA	568.495	578.322	593.717	25.222	4,4%
POTENZA	699.582	701.009	686.271	-13.311	-1,9%
<b>TOTALE</b>	<b>1.268.077</b>	<b>1.279.331</b>	<b>1.279.988</b>	<b>11.911</b>	<b>0,9%</b>
<b>CALABRIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Cosenza	1.447.541	1.447.330	1.442.979	-4.562	-0,3%
Crotone	303.749	295.644	289.709	-14.040	-4,6%
Catanzaro	885.374	871.191	857.596	-27.778	-3,1%
Vibo Valentia	221.516	220.704	221.845	329	0,1%
Reggio di Calabria	845.953	830.161	825.005	-20.948	-2,5%
<b>TOTALE</b>	<b>3.704.133</b>	<b>3.665.030</b>	<b>3.637.134</b>	<b>-66.999</b>	<b>-1,8%</b>
<b>CAMPANIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Caserta	2.613.052	2.647.868	2.682.311	69.259	2,7%
Benevento	532.239	535.458	533.609	1.370	0,3%
Napoli	12.886.364	13.030.102	13.059.886	173.522	1,3%
Avellino	899.336	894.248	888.776	-10.560	-1,2%
Salerno	3.722.055	3.762.083	3.767.619	45.564	1,2%
<b>TOTALE</b>	<b>20.653.046</b>	<b>20.869.759</b>	<b>20.932.201</b>	<b>279.155</b>	<b>1,4%</b>
<b>EMILIA ROMAGNA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Piacenza	1.754.506	1.748.685	1.764.332	9.826	0,6%
Parma	3.393.761	3.389.860	3.413.886	20.125	0,6%
Reggio Emilia	3.772.897	3.807.216	3.868.115	95.218	2,5%
Modena	5.379.906	5.416.107	5.497.791	117.885	2,2%
Bologna	9.814.855	9.866.192	10.041.955	227.100	2,3%
Ferrara	1.894.427	1.903.697	1.916.959	22.532	1,2%
Ravenna	2.928.717	2.966.470	3.019.722	91.005	3,1%
Forlì Cesena	2.762.981	2.779.782	2.832.473	69.492	2,5%
Rimini	2.317.918	2.332.454	2.370.717	52.799	2,3%
<b>TOTALE</b>	<b>34.019.968</b>	<b>34.210.463</b>	<b>34.725.950</b>	<b>705.982</b>	<b>2,1%</b>
<b>FRIULI VENEZIA GIULIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Pordenone	2.180.958	2.181.004	2.205.499	24.541	1,1%
Udine	3.384.013	3.384.702	3.414.617	30.604	0,9%
Gorizia	1.020.284	1.020.146	1.026.221	5.937	0,6%
Trieste	1.747.637	1.728.997	1.735.094	-12.543	-0,7%
<b>TOTALE</b>	<b>8.332.892</b>	<b>8.314.849</b>	<b>8.381.431</b>	<b>48.539</b>	<b>0,6%</b>
<b>LAZIO</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Rieti	556.341	550.708	541.682	-14.659	-2,6%
Roma	44.138.198	44.230.282	44.460.492	322.294	0,7%
Latina	2.712.373	2.714.483	2.707.624	-4.749	-0,2%
Frosinone	1.207.878	1.202.147	1.163.584	-44.294	-3,7%
Viterbo	1.458.370	1.447.427	1.441.414	-16.956	-1,2%
<b>TOTALE</b>	<b>50.073.160</b>	<b>50.145.047</b>	<b>50.314.796</b>	<b>241.636</b>	<b>0,5%</b>
<b>LIGURIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Imperia	1.232.749	1.209.462	1.186.743	-46.006	-3,7%
Savona	2.073.312	2.022.349	1.984.324	-88.988	-4,3%
Genova	6.236.911	6.089.782	6.000.636	-236.275	-3,8%
La Spezia	1.551.320	1.543.324	1.536.412	-14.908	-1,0%
<b>TOTALE</b>	<b>11.094.292</b>	<b>10.864.917</b>	<b>10.708.115</b>	<b>-386.177</b>	<b>-3,5%</b>

<b>LOMBARDIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Cremona	2.308.976	2.299.520	2.304.346	-4.630	-0,2%
Mantova	2.374.787	2.377.987	2.401.806	27.019	1,1%
Milano	41.449.312	41.746.409	42.453.470	1.004.158	2,4%
Monza e della Brianza	7.929.478	8.001.123	8.160.623	231.145	2,9%
Varese	7.646.432	7.597.994	7.598.010	-48.422	-0,6%
Como	5.133.044	5.166.006	5.218.037	84.993	1,7%
Lecco	2.374.796	2.349.055	2.337.253	-37.543	-1,6%
Sondrio	670.993	678.817	686.306	15.313	2,3%
Bergamo	8.482.118	8.458.671	8.543.844	61.726	0,7%
Brescia	8.841.129	8.788.228	8.876.896	35.767	0,4%
Pavia	3.538.656	3.535.247	3.529.972	-8.684	-0,2%
Lodi	1.945.191	1.952.217	1.949.764	4.573	0,2%
<b>TOTALE</b>	<b>92.694.912</b>	<b>92.951.274</b>	<b>94.060.327</b>	<b>1.365.415</b>	<b>1,5%</b>
<b>MARCHE</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Pesaro Urbino	2.123.755	2.099.617	2.127.964	4.209	0,2%
Ancona	2.672.785	2.655.279	2.660.583	-12.202	-0,5%
Macerata	1.243.107	1.223.913	1.225.532	-17.575	-1,4%
Ascoli Piceno	979.000	971.115	975.839	-3.161	-0,3%
Fermo	559.438	563.272	570.785	11.347	2,0%
<b>TOTALE</b>	<b>7.578.085</b>	<b>7.513.196</b>	<b>7.560.703</b>	<b>-17.382</b>	<b>-0,2%</b>
<b>MOLISE</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Isernia	165.472	163.288	161.288	-4.184	-2,5%
Campobasso	623.438	615.290	605.359	-18.079	-2,9%
<b>TOTALE</b>	<b>788.910</b>	<b>778.578</b>	<b>766.647</b>	<b>-22.263</b>	<b>-2,8%</b>
<b>PIEMONTE</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Torino	17.073.593	16.957.811	16.798.568	-275.025	-1,6%
Vercelli	693.898	688.478	678.658	-15.240	-2,2%
Biella	637.133	622.719	605.788	-31.345	-4,9%
Verbano-Cusio-Ossola	943.703	935.756	942.874	-829	-0,1%
Novara	2.415.715	2.409.816	2.430.450	14.735	0,6%
Cuneo	2.843.974	2.844.934	2.869.270	25.296	0,9%
Asti	914.725	896.901	887.180	-27.545	-3,0%
Alessandria	1.846.102	1.791.248	1.747.204	-98.898	-5,4%
<b>TOTALE</b>	<b>27.368.843</b>	<b>27.147.663</b>	<b>26.959.992</b>	<b>-408.851</b>	<b>-1,5%</b>
<b>PUGLIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Taranto	2.211.773	2.206.366	2.191.084	-20.689	-0,9%
Brindisi	1.313.881	1.320.824	1.337.867	23.986	1,8%
Lecce	2.308.520	2.355.268	2.384.392	75.872	3,3%
Foggia	2.197.980	2.188.162	2.201.781	3.801	0,2%
Bari	7.479.308	7.593.081	7.837.925	358.617	4,8%
Barletta-Andria-Trani	1.624.429	1.658.260	1.703.860	79.431	4,9%
<b>TOTALE</b>	<b>17.135.891</b>	<b>17.321.961</b>	<b>17.656.909</b>	<b>521.018</b>	<b>3,0%</b>
<b>SARDEGNA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Sassari	2.346.270	2.410.403	2.430.853	84.583	3,6%
Nuoro	463.279	477.208	489.471	26.192	5,7%
Cagliari	3.153.040	3.199.097	3.231.623	78.583	2,5%
Oristano	394.690	408.033	415.185	20.495	5,2%
<b>TOTALE</b>	<b>6.357.279</b>	<b>6.494.741</b>	<b>6.567.132</b>	<b>209.853</b>	<b>3,3%</b>

<b>SICILIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Trapani	1.018.787	1.026.828	1.034.913	16.126	1,6%
Palermo	5.097.311	5.108.939	5.146.928	49.617	1,0%
Messina	1.964.614	1.956.355	1.937.592	-27.022	-1,4%
Agrigento	660.009	657.479	654.038	-5.971	-0,9%
Caltanissetta	494.645	489.689	489.548	-5.097	-1,0%
Enna	243.603	239.992	238.018	-5.585	-2,3%
Catania	4.383.502	4.471.797	4.540.141	156.639	3,6%
Ragusa	951.220	948.293	951.191	-29	-0,003%
Siracusa	1.354.374	1.357.512	1.363.120	8.746	0,6%
<b>TOTALE</b>	<b>16.168.065</b>	<b>16.256.884</b>	<b>16.355.489</b>	<b>187.424</b>	<b>1,2%</b>
<b>TOSCANA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Grosseto	1.552.899	1.567.909	1.581.359	28.460	1,8%
Massa Carrara	1.082.835	1.075.611	1.072.181	-10.654	-1,0%
Lucca	2.789.549	2.795.641	2.817.245	27.696	1,0%
Pistoia	1.853.010	1.868.415	1.890.647	37.637	2,0%
Firenze	9.474.602	9.459.561	9.567.746	93.144	1,0%
Prato	2.207.970	2.245.591	2.287.956	79.986	3,6%
Livorno	2.857.791	2.852.753	2.852.480	-5.311	-0,2%
Pisa	3.307.474	3.342.209	3.384.951	77.477	2,3%
Arezzo	1.768.233	1.782.898	1.812.062	43.829	2,5%
Siena	1.989.413	1.997.923	2.014.218	24.805	1,2%
<b>TOTALE</b>	<b>28.883.776</b>	<b>28.988.511</b>	<b>29.280.845</b>	<b>397.069</b>	<b>1,4%</b>
<b>TRENTINO ALTO ADIGE</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Bolzano-Bozen	3.526.413	3.505.803	3.519.868	-6.545	-0,2%
Trento	3.456.591	3.401.538	3.404.792	-51.799	-1,5%
<b>TOTALE</b>	<b>6.983.004</b>	<b>6.907.341</b>	<b>6.924.660</b>	<b>-58.344</b>	<b>-0,8%</b>
<b>UMBRIA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Perugia	3.048.384	3.064.636	3.065.856	17.472	0,6%
Terni	972.148	970.785	966.973	-5.175	-0,5%
<b>TOTALE</b>	<b>4.020.532</b>	<b>4.035.421</b>	<b>4.032.829</b>	<b>12.297</b>	<b>0,3%</b>
<b>VALLE D'AOSTA</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
AOSTA	683.134	665.186	666.096	-17.038	-2,5%
<b>TOTALE</b>	<b>683.134</b>	<b>665.186</b>	<b>666.096</b>	<b>-17.038</b>	<b>-2,5%</b>
<b>VENETO</b>	2022	2023	2024	VARIAZIONE 2022-2024	
Verona	6.650.574	6.700.314	6.816.727	166.153	2,5%
Vicenza	5.313.339	5.304.355	5.406.368	93.029	1,8%
Belluno	1.028.471	1.024.580	1.043.863	15.392	1,5%
Treviso	5.800.320	5.813.430	5.903.708	103.388	1,8%
Venezia	6.703.733	6.708.330	6.796.838	93.105	1,4%
Padova	7.117.174	7.148.383	7.267.159	149.985	2,1%
Rovigo	1.099.433	1.086.345	1.089.298	-10.135	-0,9%
<b>TOTALE</b>	<b>33.713.044</b>	<b>33.785.737</b>	<b>34.323.961</b>	<b>610.917</b>	<b>1,8%</b>

Elaborazione Ufficio Analisi e ricerche FABI su dati Banca d'Italia - (31 dicembre 2022-2024) Valori in migliaia di euro