

MUTUI E CONTI Rispetto agli altri Paesi Ue in Italia gli istituti di credito remunerano molto poco i prodotti di deposito mentre applicano tassi piuttosto onerosi sui prestiti immobiliari. L'analisi della Fabi

In banca si piange

di Oscar Bodini

Interessi applicati sui mutui che tardano ad allinearsi alla traiettoria discendente impressa dalla Bce ai tassi nell'ultimo anno e al tempo stesso remunerazioni sui conti deposito che rimangono al palo nell'impetuoso confronto con quanto riconosciuto dagli istituti di credito nel resto d'Europa su analoghi strumenti. Se il piatto dei risparmiatori italiani non piange, poco manca.

Le ultime elaborazioni effettuate dall'ufficio analisi della Fabi su dati della Banca Centrale Europea mostrano infatti un quadro in chiaroscuro per i risparmiatori italiani. La notizia parzialmente positiva è che sul fronte dei prestiti ipotecari qualcosa si muove: la media degli interessi attivi applicata in Italia a fine giugno si attestava infatti al 3,2%, appena sotto la media dei 20 Paesi più rappresentativi considerati (3,3%). Numeri alla mano, il conto risulta decisamente meno salato rispetto alle tre repubbliche baltiche - le meno convenienti, con tassi che oscillano tra il 3,74% della Lituania e il 4,07% della Lettonia - ma appare più favorevole anche rispetto alla Germania, per esempio, dove per comprare casa occorre farsi carico di interessi annui che in media ammontano al 3,68%. Il bicchiere è comunque pieno soltanto a metà, considerato che in ben sette Paesi del campione - sempre in scia alle mosse di Francoforte - le banche si sono rivelate più generose di quelle italiane nel ridurre parallelamente gli interessi applicati ai mutui.

Se Malta è la nazione che ha tagliato in misura più consistente (1,9% la media dei tassi al giro di boa di metà anno), anche Spagna e Francia tra le maggiori economie precedono l'Italia, rispettivamente con 2,69% e 3,01%. Decimali, si dirà. Che però,

esemplificando, su un prestito ipotecario da 200 mila euro da ripianare in 30 anni si traducono in una rata mensile di 810,14 euro a Madrid che sale a 864,93 euro a Roma. Una differenza di poco conto soltanto all'apparenza: i 54,8 euro risparmiati, moltiplicati per 360 rate (12 versamenti mensili per trent'anni) da saldare alla banca nell'arco temporale considerato, costituiscono infatti un montante di 19.728 euro che restano effettivamente nelle tasche dei mutuatari spagnoli. Un'auto nuova, insomma, o qualche viaggio in più da concedersi in famiglia o un aiuto concreto per far studiare i figli in università.

Il quadro complessivo, secondo la Fabi, fa emergere un'anomalia strutturale: tendendo infatti a mantenere margini più elevati sul credito ipotecario rispetto ad altri Paesi dell'area euro, il sistema bancario italiano finisce per penalizzare le famiglie e al tempo stesso corre il rischio di rallentare la ripresa del mercato immobiliare, ancora fragile dopo gli anni della stretta monetaria.

Parzialmente penalizzante per i piccoli risparmiatori italiani appare anche la fotografia che emerge dal raffronto sui tassi di remunerazione applicati dalle banche del vecchio continente. Qui l'Italia arranca anche rispetto all'asticella della media dell'Area Euro: 1,24% contro 1,46%, con 11 Paesi su 20 che riconoscono interessi più accattivanti. In cima alla graduatoria si colloca l'Estonia (2,68%), ma ancora una volta Francia e Spagna si mostrano più generose dell'Italia riconoscendo ai correntisti un interesse rispettivamente del 2,08% e dell'1,73%.

Facendo un esempio pratico, parcheggiare in liquidità per cinque anni 50 mila euro su un conto di deposito a Parigi e ipotizzando che nell'arco di quel lustro i tassi si mantengano sempre costan-

ti, assieme al capitale a fine periodo si otterrebbero 5.200 euro di interessi contro i 4.325 restituiti a Milano. Appare preoccupante che gli interessi attivi riconosciuti in Italia sui conti deposito non permettano neppure di reggere il passo con l'inflazione annua, che a luglio 2025 - ultimo dato disponibile - si è attestata all'1,7%. In questo momento parcheggiare liquidità in Italia equivale quindi a erodere il proprio capitale, se rapportato al caro vita.

Questa sostanziale mancanza di competitività del mercato domestico, secondo la Fabi, è figlia di due elementi strutturali, correlati tra loro. Prima di tutto la tradizionale e forte propensione delle famiglie italiane al risparmio che finisce per trasformarsi in un boomerang: garantisce infatti alle banche nostrane di mantenere una raccolta stabile - da convertire poi in impieghi (cioè mutui e prestiti personali) a tassi ben più elevati - senza essere costrette a offrire condizioni particolarmente remunerative.

Un trend divenuto ancora più evidente negli ultimi 12 mesi: mentre sulla scorta di una spinta inflativa in progressivo esaurimento Francoforte ha tagliato per ben otto volte il costo del denaro - comprimendolo al 2,15% l'11 giugno scorso rispetto al picco del 4,5% toccato nel settembre 2023 - in Italia sono pressoché scomparse le cosiddette «offerte civetta».

Si tratta di proposte di remunerazione con interessi attivi particolarmente allettanti che le banche riconoscono periodicamente alla clientela retail per qualche mese per rivitalizzare la raccolta, con l'obiettivo nel breve-medio termine di convogliare quanto affluito nelle casse verso più remunerativi prodotti di risparmio gestito.



Proprio quest'ultimo trend costituisce il secondo elemento strutturale evidenziato dalla Fabi, ossia la tendenza degli istituti di credito a indirizzare la clientela verso forme di investimento più remunerative per il sistema, limitando così i costi della liquidità in bilancio. Il risultato è che, tra i principali Paesi europei, i rispar-

miatori italiani sono oggi tra i meno premiati dal punto di vista dei tassi bancari sui depositi, con effetti evidenti sul potere d'acquisto e sulla capacità di valorizzare il risparmio in un contesto in cui l'inflazione, pur ridimensionata, rimane un fattore da non sottovalutare. (riproduzione riservata)

TASSI SUI MUTUI IMMOBILIARI

	Giugno 2025	Giugno 2024
Austria	3,39	4,21
Belgio	3,24	3,45
Croazia	2,93	3,71
Cipro	3,49	4,39
Estonia	3,87	5,65
Finlandia	2,74	4,18
Francia	3,01	3,43
Germania	3,68	3,98
Grecia	3,60	4,16
Irlanda	3,60	4,01
ITALIA	3,20	3,85
Lettonia	4,07	5,56
Lituania	3,74	5,45
Lussemburgo	3,36	4,17
Malta	1,90	2,11
Olanda	3,59	3,86
Portogallo	2,91	4,05
Slovenia	2,86	3,73
Slovacchia	3,65	4,22
Spagna	2,69	3,45
AREA EURO	3,30	3,78

Fonte: Elaborazioni Ufficio Analisi e ricerche FABI su dashboard BCE - valori %

Withub

TASSI SUI CONTI DEPOSITO ALLA CLIENTELA RETAIL

	DS6640	DS6640
	Giugno 2025	Giugno 2024
Austria	1,86	3,56
Belgio	0,78	0,96
Croazia	1,63	3,30
Cipro	0,03	0,06
Estonia	2,68	3,14
Finlandia	1,27	2,50
Francia	2,08	2,55
Germania	0,86	1,00
Grecia	1,20	1,86
Irlanda	0,85	1,03
ITALIA	1,24	1,67
Lettonia	1,93	3,01
Lituania	0,70	0,84
Lussemburgo	1,47	3,24
Malta	2,10	3,49
Olanda	1,34	1,61
Portogallo	1,43	2,66
Slovenia	1,11	1,80
Slovacchia	0,93	1,57
Spagna	1,73	2,65
AREA EURO	1,46	1,80

Fonte: Elaborazioni Ufficio Analisi e ricerche **FABI** su dashboard BCE - valori %

Withub