



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

Quanti sono i mutui erogati dalle banche italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla Banca centrale europea, con 10 rialzi in 14 mesi? Giovedì 14 settembre è stato deliberato un nuovo aumento di un quarto di punto percentuale, portando il tasso base dal 4,25% al 4,5%. Ecco alcuni dati e previsioni su come è cambiato il credito alle famiglie del nostro Paese e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse. Con il decimo rialzo del costo del denaro in 14 mesi, saranno inevitabili ulteriori innalzamenti dei tassi d'interesse su tutti i tipi di finanziamento.

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

Per quanto riguarda i nuovi mutui, le rate di quelli a tasso fisso sono destinate a raddoppiare nel corso del 2023, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile dovrebbe salire del 60-70%. Più nel dettaglio, per un mutuo a tasso fisso da 200.000 euro di 25 anni (il tasso medio applicato dalle banche potrebbe essere avvicinarsi progressivamente al 7%), la rata mensile sarà di 1.411 euro; per un prestito da 100.000 euro, sempre di 25 anni, col tasso al 6,25%, la rata mensile sarà, invece, di 667 euro. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 75%.

I PRESTITI DELLE BANCHE ALLE FAMIGLIE

- Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine luglio 2023, a 425 miliardi di euro, in crescita di quasi 34 miliardi rispetto a fine 2020 (+9%). Sul totale di 425 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 285 miliardi sono a tasso fisso
- Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su un totale di 6,8 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali.
- Tra credito al consumo e prestiti personali, le banche hanno erogato 250 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in linea con i valori di fine 2020, ma in lieve rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse.



L'AUMENTO DEI TASSI BCE E LE RATE DEI MUTUI

- Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso.
- **Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute fino al 75% in più: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 875 euro ovvero 375 euro in più;** è molto probabile che, alla luce della decisione di oggi, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano salire ancora.
- I nuovi mutui a tasso fisso sono passati da un interesse medio di circa 1,8% anche fino a oltre il 6% con le rate mensili che, pertanto, possono risultare, sulla base delle offerte delle banche, anche più che raddoppiate.
- I nuovi mutui a tasso variabile potrebbero arrivare, a breve, in media, verso il 7% dallo 0,6% di fine 2021: vuol dire che **per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile sarà di 1.180 euro, ben 515 euro in più (+77,4%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta due anni fa ovvero 665 euro.**

SIMULAZIONE MUTUO PRIMA CASA DA 100.000 O 200.000 EURO

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

AUTOMOBILE O ELETTRODOMESTICO A RATE: QUANTO PAGO OGGI?

- A fine 2021 il tasso d'interesse medio era dell'8,1%, alla luce della decisione di giovedì 14 settembre, potrebbe arrivare al **14,25%**:
 - per acquistare un'automobile da 25.000 interamente a rate, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale passa da 37.426 euro a 48.396 euro, con una differenza complessiva di 10.971 euro (+29,3%) rispetto ai tassi di fine 2021
 - per acquistare una lavatrice da 750 euro interamente a rate, con un finanziamento da 5 anni, il costo totale passa da 942 euro a 1.098 euro, con una differenza complessiva di 157 euro (+16,7%) rispetto ai tassi di fine 2021.