



CASE, AUTOMOBILI ED ELETTRODOMESTICI QUANTO COSTA COMPRARE A RATE COL COSTO DEL DENARO AL 2,75% LE BANCHE RIDURRANNO GLI INTERESSI DOPO I TAGLI BCE TASSI AL 2,8%: RISPARMI 83MILA EURO SU UN MUTUO DA 200MILA EURO DI 25 ANNI

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? Cosa sta accadendo, ora, con i tagli della Bce? Il 14 settembre 2023 è stato deliberato l'ultimo aumento del costo del denaro, pari a un quarto di punto percentuale, con il tasso base portato dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive riunioni di fine 2023 e di inizio 2024, la Bce ha lasciato i tassi fermi, ma nella riunione del 6 giugno scorso è stata avviata l'auspicata riduzione: il costo del denaro è sceso al 4,25%, per poi essere portato ancora più in basso, il 17 ottobre, al 3,25%, al 3% il 12 dicembre 2024 e poi ancora al 2,75% il 30 gennaio 2025. L'impatto sui mutui, negli scorsi anni, è stato assai rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è mutato il credito alle famiglie del nostro Paese, come sono già cambiati e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse praticati dalle banche alle famiglie.

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 novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%).

Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento. Cosa attendersi adesso?

I PRESTITI DELLE BANCHE ALLE FAMIGLIE

- Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 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 complessivi 6,9 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 242,4 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in leggero calo con i valori di fine 2020 e in progressivo rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse registrato a partire da luglio 2022.

L'AUMENTO DEI TASSI BCE E LE RATE DEI MUTUI

- Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso.
- **Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute fino al 78% in più: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 890 euro ovvero 390 euro in più;** è molto probabile che, alla luce della decisione del 30 gennaio, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano scendere, anche se è difficile, al momento, indicare tempi precisi.
- A partire da luglio 2022, i **nuovi mutui a tasso fisso** sono passati da un interesse medio di circa l'1,8% fino a oltre il 6% nel 2023 con le rate mensili che, pertanto, sulla base delle offerte delle banche, erano anche più che raddoppiate. A partire da gennaio 2024, le banche hanno iniziato una progressiva riduzione dei tassi praticati alle famiglie con il tasso medio fisso che si è attestato al 3,27% a ottobre scorso, che adesso potrebbe proseguire sotto il 3% attorno al 2,7-2,8%; la riduzione è stata meno accentuata sui mutui a tasso variabile con la media stabile attorno al 3,4%; la forbice tra i tassi si sta progressivamente riducendo.
- Nel corso del 2024, i **nuovi mutui a tasso variabile** sono stati in media oltre il 4% dallo 0,6% di fine 2021, oggi la media è pari al 3,4%: vuol dire che **per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile è di 920 euro, ben 255 euro in più (+27,7%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta oltre tre anni fa ovvero 665 euro.**

SIMULAZIONE MUTUO PRIMA CASA 200.000 EURO

- **OGGI.** Mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 2,8%, durata 25 anni = rata mensile 936 euro
- **2023.** Mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 5,25%, durata 25 anni = rata mensile 1.212 euro
- **RISPARMIO.** -276 euro al mese, - 3.317 euro l'anno. Totale mutuo -82.925 euro (-22,8%)

AUTOMOBILE O ELETTRODOMESTICO A RATE: QUANTO PAGO OGGI E QUANTO RISPARMIO?

- A fine 2021 il tasso medio era dell'8,1%, nel corso del 2023, quando il costo del denaro ha toccato quota 4,50%, è arrivato fino al **14,55%**. Nel corso del 2024 la media, con le banche che hanno anticipato la politica monetaria, è scesa all'8,32% e potrebbe calare anche sotto l'8%
- per acquistare **un'automobile** da 25.000 interamente a rate, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale è passato da 37.426 euro di fine 2021 a 48.961 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 37.089 euro, con un risparmio complessivo di 11.871 euro (-24,2%) rispetto ai tassi di fine 2023
- per acquistare **una lavatrice** da 750 euro interamente a rate, con un finanziamento da 5 anni, il costo totale è passato da 942 euro di fine 2021 a 1.106 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 936 euro con un risparmio complessivo di 170 euro (-15,4%) rispetto ai tassi di fine 2023.



ANALISI & RICERCHE

tassi fissi sul mercato	5,25% (picco massimo 2023)	2,80% (tendenza dopo taglio di oggi)
MUTUO 100.000 euro 20 anni		
RATA MENSILE	683 euro	550 euro
RIMBORSO TOTALE	204.880 euro	164.947 euro
RISPARMIO MENSILE	133 euro	
RIRSPARMIO TOTALE	39.933 euro (meno 19,49%)	
MUTUO 200.000 euro 20 anni		
RATA MENSILE	1.366 euro	1.100 euro
RIMBORSO TOTALE	409.761 euro	332.979 euro
RISPARMIO MENSILE	266 euro	
RIRSPARMIO TOTALE	79.866 euro (meno 19,49%)	