

Giovedì 23 giugno 2022

IL COSTO DELL'INDEBITAMENTO Preoccupazioni oggi per chi sottoscrive un nuovo fido

La stangata sui mutui fa schizzare la rata in 4 mesi anche +15%

Dall'inizio della guerra ad oggi per un tasso fisso 90 euro in più al mese
E nel variabile le previsioni di mercato ad un anno corrono tre volte tanto

Roberta Bassan

●● Due cuori e una capanna. Ma oggi sottoscrivere un nuovo mutuo è diventato un rompicapo tra la scelta di un tasso fisso che, in appena 4 mesi, ha visto la percentuale più che raddoppiare, e il salto nel buio di un tasso variabile che si stima tra un anno schizzare tre volte tanto. Costa tutto di più, anche indebitarsi. Ed è così che due cuori sono entrati in banca: vista su un bicamere da 250 mila euro, richiesta di un prestito per 125 mila euro a 20 anni, 240 rate. E si sono mangiati le mani: avessero sottoscritto il mutuo a tasso fisso il 24 febbraio scorso, all'inizio del conflitto in Ucraina quando ancora non si pensava che si prolungasse così tanto, avrebbero pagato una rata mensile di 628 euro. E invece ora si trovano con 719 euro, 91 euro in più al mese, che in 20 anni fa



Aumenti Rate più salate per chi si appresta a sottoscrivere nuovi mutui a tasso fisso ARCHIVIO

quasi 22 mila euro in più per quella stessa abitazione. Lo avessero firmato un anno fa, quando ancora lo shock dei rincari energetici era lontano, la rata sarebbe stata ancora più bassa: 600 euro, 119 euro in meno al mese.

I rincari In banca usano parole semplici: un anno fa la Bce iniettava denaro, non c'era inflazione e si pensava che i soldi prestati fosse gratis per sempre. E allora mentre prima indicavano un tasso di interesse finito dove dentro calcolavano anche il loro margine, ora fanno i conti apertamente con l'Eurirs, l'indicatore su cui si basano le banche per determinare le operazioni a tasso fisso passato dallo 0,93 del primo giorno di guerra (ed era 0,44% un anno fa) al 2,41% di lunedì scorso. A cui aggiungere una media dell'1% di margini bancari. E così chi il mutuo a tasso fisso l'ha sottoscritto prima di febbraio dorme sonni tranquilli, ma per chi lo fa ora si trova sulla groppa una rata che arriva a pesare anche +20% rispetto a quello che sarebbe stato un anno fa. E ogni giorno che passa è una sorpresa. Tasso variabile? In banca mettono sul tavolo la tabella Euribora tre mesi, parametro di riferimento per operazioni a tasso variabile. Oggi ancora tutto bene: tasso negativo. Ma tra un anno è stimato tre volte tanto complice l'aumento del costo del denaro annunciato dalla Bce, il conflitto che non sembra finire, l'inflazione galop-

pante. Il variabile già di per sé è fluttuante, ma con le previsioni di mercato la rata per quel mutuo di 125 mila euro a 20 anni che oggi è di 566 euro, tra un anno potrebbe arrivare a 706 euro, 140 euro in più. Un salasso. Cosa fare?

Il rompicapo «Bisognerebbe essere maghi per prevedere il futuro - risponde Mariano Bonatto, direttore generale di Banca del Veneto Centrale (gruppo Cassa centrale), bcc con quartier generale a Longare, 3,25 miliardi di raccolta complessiva e impieghi lordi per 1,63 miliardi -: la verità è che di fatto abbiamo clienti che dovevano prendere casa prima di febbraio ed erano venuti per un preventivo, l'abitazione poi non è stata consegnata perché ci sono stati ritardi anche legati ai rallentamenti delle consegne



“ Per scegliere è necessario vedere se il proprio reddito è stabile o può migliorare

Mariano Bonatto
Direttore generale Veneto Centrale

nel settore edile, e il mutuo lo fanno ora. Ma in pochi mesi è cambiato il mondo». Il tasso fisso schizza, il variabile rappresenta una sorpresa da ora in poi.

La scelta Calcolatore, piano finanziario. «Per chi deve sottoscrivere un nuovo mutuo ora - spiega Bonatto - la prima cosa è analizzare la propria situazione: davanti ad un reddito stabile meglio considerare una rata fissa. Bisogna anche in effetti chiedersi se il tasso fisso oggi è davvero così fuori posto, magari forse per i prossimi anni potrà diventare un tasso coerente perché in finanza non ti regalano più - usa un'immagine colorita - i "pasti gratis" come è successo finora. Se in futuro i tassi dovessero salire sarà stata fatta un'ottima scelta, se dovessero scendere c'è sempre l'istituto della surroga o della rinegoziazione. Se invece il reddito può migliorare nel tempo si può pensare al tasso variabile e ipotizzare che la guerra finirà e quell'inflazione che non è causata dall'aumento di consumi ma "importata" diminuirà. Le famiglie sono preoccupate e chiedono consiglio: il nostro ruolo è anche quello di accompagnarle ad una scelta consapevole». Diverso il tema delle imprese: «La scelta dipende da come vengono pianificati gli oneri o a come sfruttare la variabilità sulle durate corte». È davvero cambiato un mondo. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fotografia

Quasi 23 miliardi di prestiti totali nel Vicentino

Ammontano a quasi 23 miliardi i prestiti nel Vicentino tra famiglie (8,4 miliardi) e imprese (14,3 miliardi) a fine 2021: è l'ultimo dato reso noto da Banca d'Italia (segnalazioni statistiche). Le variazioni rispetto all'anno precedente sono in buona sostanza in linea con il Veneto (che ha un ammontare di 125 miliardi di prestiti totali): +4,5 miliardi per le famiglie consumatrici e +1% per le società non finanziarie e famiglie produttrici. Le variazioni tengono conto di rettifiche, cessioni di crediti e stralci. I dati del primo trimestre 2022 saranno disponibili con la pubblicazione del rapporto regionale. Il 29 giugno in modalità webinar alle 15 verrà presentato il rapporto "L'economia del Veneto" con il capo della sede di Venezia Pier Luigi Ruggiero, gli analisti Sonia Soncin e Mariano Graziano, dopodiché si aprirà una discussione con Monica Billio (Ca' Foscari) e l'imprenditore Mario Moretti Pologato (Geox). Conclusioni di Paolo Angelini, vice direttore generale di Banca d'Italia.