

L'onda lunga della Bce

04462

04462

Tassi sui mutui alti come nel 2008 Imprese ancora a secco di liquidità

A novembre Bankitalia rileva un picco del 4,92% degli interessi sui finanziamenti alle famiglie per l'acquisto della casa. Non accadeva dalla crisi finanziaria scoppiata quindici anni or sono

ATTILIO BARBIERI

■ Finanziare l'acquisto della casa non era mai stato così caro dal 2008, anno in cui è deflagrata la crisi dei mutui subprime in Usa che innescò una serie di fallimenti a catena, a cominciare dal colosso americano Lehman Brothers. A novembre dello scorso anno i mutui hanno toccato un picco che non si vedeva da quindici anni. Secondo l'ultimo aggiornamento pubblicato ieri dalla Banca d'Italia e contenuto nel consueto bollettino "Banche e moneta", il Tasso annuale effettivo globale, Taeg in sigla, è balzato al 4,92% dal 4,72 di ottobre.

I dati dell'istituto guidato da **Fabio Panetta** certificano il colpo ricevuto dal mercato immobiliare italiano nell'ultima parte del 2023. Non a caso, sempre secondo le tabelle di Palazzo Koch, a novembre sono scesi dell'1,2% i prestiti alle famiglie: chi poteva rimandare l'acquisto lo ha fatto. E vale la pena di segnalare che a ottobre, il mese precedente, l'entità dei prestiti accordati a privati e famiglie, era già scesa comunque dell'1,1%.

Ma i tassi alti hanno dissuaso un numero ben superiore di imprese, visto che i prestiti alle società non finanziarie sono crollati addirittura del 4,8%. Gli imprenditori stanno rimandando tutti gli investimenti non inderogabili oppure ricorrono alla propria liquidità. E gli artigiani della **Cna** lanciano l'allarme sui pericoli di una stretta del credito chiedendo alle banche di non soffocare il «tessuto produttivo» italiano fatto soprattutto di artigiani e piccole imprese

La nota positiva è che il livello raggiunto a novembre potrebbe rappresentare il picco massimo di periodo. Da allora il quadro è in fase di cambiamento, almeno per i mutui. I dati sui prezzi diffusi a dicembre hanno indotto la Bce, nell'ultima riunione del 2023, a tagliare le stime di inflazione per que-

st'anno. L'Eurotower ha deciso tuttavia di mantenere i tassi fermi ancora una volta e la numero uno **Christine Lagarde** non si è sbilanciata sui tempi dei tagli, forse per frenare le eccessive aspettative del mercato che ha comunque fatto dietrofront sui mutui nel mese da poco conclusosi, e dopo 24 mesi di rialzi, ha comunque interrotto il trend ascendente. Attualmente il Taeg più basso, nelle piattaforme di ricerca sui mutui oscilla fra il 3,4 e il 3-5% per il fisso mentre il variabile non ha subito variazioni significative.

Ma resta tuttora grande incertezza su quando la Bce inizierà a ridurre il costo del denaro. «È troppo presto per discuterne», ha puntualizzato proprio ieri **Isabel Schnabel**, componente tedesca nel consiglio Bce. «Terremo i nostri tassi a livello restrittivo finché non siamo convinti che l'inflazione tornerà in modo sostenibile al 2%. Questo richiede dati aggiuntivi che confermino il processo di disinflazione», ha scritto durante una sessione di domande dal vivo sul social X.

Ancora più pessimista il vicepresidente dell'Eurotower **Luis De Guindos** che vede addirittura una recessione tecnica a breve nell'Eurozona e un'impena del carovita. «Il rapido declino dell'inflazione nel 2023 sembra destinato a rallentare nel corso del 2024, interrompendosi temporaneamente all'inizio dell'anno» ha detto ieri parlando alla 14esima edizione dello *Spain Investors Day*. Uno scenario che «potrebbe portare a una ripresa transitoria dell'inflazione, seguendo il percorso della Spagna». Il Paese natale del numero due della Bce ha sperimentato un picco del carovita al 10,7% nel luglio 2022, seguito da una discesa fino all'1,6% a giugno scorso, per poi riportarsi al 3% tra luglio e dicembre «perché si è fermato il calo dei prezzi dell'energia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA STANGATA SUL MUTUO

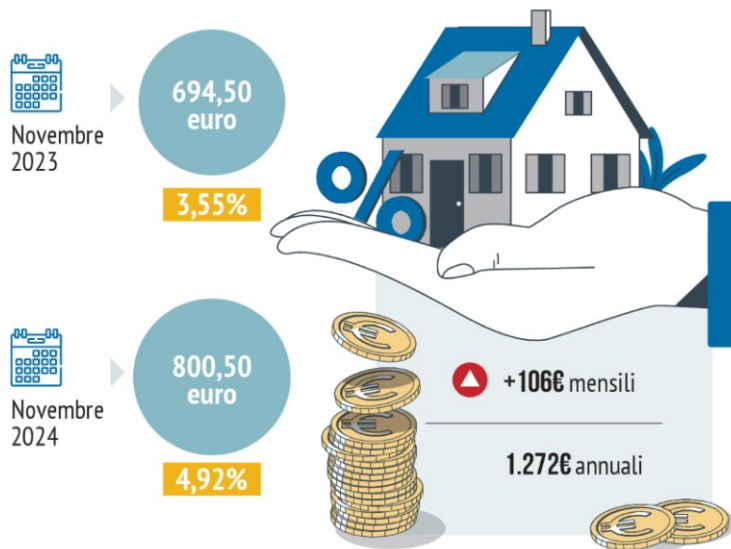
04462

04462

La simulazione novembre 2023-novembre 2024



● Rata media, tasso variabile ■ Taeg



FONTE: Elaborazione Unione Nazionale Consumatori su dati Bankitalia

GEA - WITHUB

Tassi d'interesse, il top è alle spalle

Discesa iniziata aspettando la Bce

A novembre raggiunti i massimi dal 2008, poi la frenata col calo dell'inflazione

MILANO

Il mercato dei mutui in Italia ha attraversato un periodo di significativa turbolenza verso la fine del 2023, con i tassi che hanno raggiunto livelli record, creando sfide per famiglie e imprese. Tuttavia, i recenti sviluppi indicano una potenziale inversione di tendenza: il peggio potrebbe essere passato. A novembre 2023, i tassi sui mutui hanno toccato il 4,92%, un picco mai visto da 15 anni. Questo ha avuto un impatto diretto sul settore immobiliare e sulle decisioni finanziarie delle famiglie, con una diminuzione dell'1,2% nei prestiti alle famiglie nel medesimo mese.

Gli alti tassi hanno anche influito sui prestiti alle imprese, che sono crollati del 4,8%, con aziende in ritardo gli investimenti, cercando di gestire la liquidità disponibile. Di conseguenza, la **Cna** avvisa dei pericoli di una stretta del credito chiede alle banche di non soffocare il tessuto produttivo italiano di artigiani e Pmi. Fortunatamente, a dicembre, la Banca Centrale Europea ha tagliato le stime di inflazione per il 2024, segnalando un cambio di atteggiamento che ha portato ad una moderazione delle aspettative del mercato, con effetti positivi sui tassi di interesse. Per una discesa

consistente delle rate dei mutui, però, bisognerà aspettare almeno altri sei mesi.

La svolta, infatti, non sarà immediata e potrà essere avvertito in modo sensibile solo dopo che la Bce taglierà i tassi. Cosa che, secondo quanto affermato da Lando Maria Sileoni, segretario generale della Fabi, difficilmente avverrà nei primi sei mesi del 2024. Le proiezioni ora sono orientate verso un possibile taglio dei tassi a giugno, seguito da ulteriori tagli nella seconda metà dell'anno. «Molti osservatori pensano che quest'anno la Bce taglierà i tassi, ma il taglio difficilmente ci sarà nel primo semestre, mentre è più probabile che questa decisione venga presa tra luglio e dicembre», spiega Sileoni. Un elemento di speranza risiede, secondo il segretario della Fabi, «nell'autorevole presenza» nel massimo organismo della Bce «di Fabio Panetta, da pochi mesi governatore della Banca d'Italia», il quale «dovrebbe favorire scelte di politica monetarie più attente alle esigenze del nostro Paese». Questo cambiamento di scenario, comunque, ha già avuto un impatto positivo sui mutui, soprattutto quelli a tasso fisso. Attualmente, il Taeg più basso per i mutui fissi si attesta tra il 3,4% e il 3,5%.

Elena Comelli

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Christine Lagarde, presidente della Bce

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



Stretta sulla liquidità

La Cna lancia l'allarme sul calo dei prestiti bancari

di DARIO CONTI

I prestiti al settore privato sono diminuiti del 3,2% sui dodici mesi, come certificato dalla Banca d'Italia. Un dato che preoccupa la Cna, la Confederazione nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa, perché a "soffrire di questa situazione sono in particolare artigiani, micro e piccole imprese", ovvero coloro i quali sono "più dipendenti dal credito bancario". "Siamo fortemente preoccupati per l'ennesimo calo dei prestiti alle imprese. La Banca d'Italia ha registrato, infatti, a novembre una riduzione su base annua dei prestiti verso le società non finanziarie pari a ben il 4,8%", sottolinea la Cna. Che chiede "alle banche italiane di evitare gli irrigidimenti che rischiano di soffocare la gran parte del tessuto produttivo nazionale. Tanto più che proprio oggi la Banca centrale europea ha indicato come le prospettive dell'economia siano inclinate al ribasso". A giudizio della Confederazione, per invertire questa tendenza, "servono investimenti, che certo non si fanno senza prestiti, e probabilmente anche un taglio dei tassi considerato il drastico calo dell'inflazione". I dati della Banca d'Italia pubblicati ieri riguardano i prestiti al settore privato a novembre, che sono scesi del 3,2% sui dodici mesi. I prestiti alle famiglie si sono ridotti dell'1,2% sui dodici mesi, mentre quelli alle società non finanziarie, su cui si concentra la Cna, sono calati del 4,8%. I depositi del settore privato sono invece diminuiti del 4,1%, mentre la raccolta obbligazionaria è aumentata del 19,7%.

In sofferenza

A preoccuparsi di più sono artigiani micro e piccole imprese che dipendono moltissimo dal credito



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1997 - T.1677



Superficie 24 %

A novembre toccati i massimi dal 2008

I tassi al picco, giù i mutui

A dicembre registrata una prima frenata in attesa delle mosse Bce

ROMA

È stato toccato a novembre, con un livello che non si vedeva da 15 anni, il picco dei tassi sui mutui. Ma per fortuna a dicembre "l'amara medicina" della Bce ha iniziato a dare i suoi frutti rallentando l'inflazione, e i tassi sul mercato hanno iniziato a scendere in vista di un taglio nei prossimi mesi dalla banca centrale.

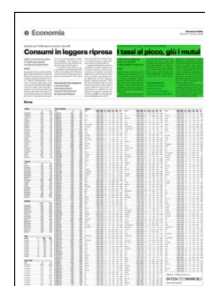
I dati della Banca d'Italia certifi-

cato immobiliare italiano nell'ultima parte del 2023. Il tasso taeg (comprensivo quindi di spese) sui nuovi finanziamenti è arrivato a novembre al 4,92%, un livello che non si vedeva dalla fine del 2008. Non a caso, sempre secondo le tabelle di Bankitalia, a novembre sono scesi dell'1,2% i prestiti alle fa-

I dati di Bankitalia certificano il colpo che ha ricevuto il mercato immobiliare nell'ultima parte del 2023

miglie che evidentemente hanno rimandato, se possibile, l'acquisto. Gli alti tassi peraltro hanno inciso anche sui prestiti alle imprese, crollati del 4,8% con le aziende che stanno rimandando gli investimenti o ricorrendo alla propria liquidità con la Cna che avvisa dei pericoli di una stretta del credito chiedendo alle banche di non soffocare il «tessuto produttivo» italiano di artigiani e Pmi.

Da allora il quadro è comunque cambiato almeno per i mutui. I dati sull'inflazione diffusi a dicembre hanno indotto la Bce, nella sua riunione di quel mese, a tagliare le stime di inflazione per il 2024.



A novembre toccati i massimi dal 2008

I tassi al picco, giù i mutui

A dicembre registrata una prima frenata in attesa delle mosse Bce

ROMA

È stato toccato a novembre, con un livello che non si vedeva da 15 anni, il picco dei tassi sui mutui. Ma per fortuna a dicembre "l'amara medicina" della Bce ha iniziato a dare i suoi frutti rallentando l'inflazione, e i tassi sul mercato hanno iniziato a scendere in vista di un taglio nei prossimi mesi dalla banca centrale.

I dati della Banca d'Italia certifi-

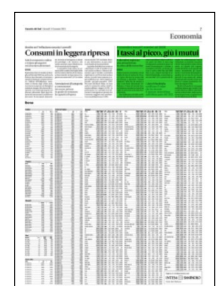
cato immobiliare italiano nell'ultima parte del 2023. Il tasso taeg (comprensivo quindi di spese) sui nuovi finanziamenti è arrivato a novembre al 4,92%, un livello che non si vedeva dalla fine del 2008. Non a caso, sempre secondo le tabelle di Bankitalia, a novembre sono scesi dell'1,2% i prestiti alle fa-

I dati di Bankitalia certificano il colpo che ha ricevuto il mercato immobiliare nell'ultima parte del 2023

miglie che evidentemente hanno rimandato, se possibile, l'acquisto. Gli alti tassi peraltro hanno inciso anche sui prestiti alle imprese, crollati del 4,8% con le aziende che stanno rimandando gli investimenti o ricorrendo alla propria liquidità con la Cna che avvisa dei pericoli di una stretta del credito chiedendo alle banche di non soffocare il «tessuto produttivo» italiano di artigiani e Pmi.

Da allora il quadro è comunque cambiato almeno per i mutui. I dati sull'inflazione diffusi a dicembre hanno indotto la Bce, nella sua riunione di quel mese, a tagliare le stime di inflazione per il 2024.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 4462



Superficie 8 %