

La corsa dei tassi non si ferma

Bagni: «Mutui su 'misura' per aiutare le famiglie»

Il direttore generale del Bcc Romagnolo spiega la strategia per i clienti della banca
«Per metterli al riparo da ulteriori aumenti si può trasformare il mutuo variabile in fisso»

di **Elide Giordani**

Tira brutta aria per i titolari di mutui a tasso variabile accesi per acquistare la prima casa. Non è neppure necessario fare una botta di conti, la stangata la congegna l'analisi congiunta realizzata da Facile.it e Mutui.it: una rata mensile superiore di oltre 156 euro rispetto allo scorso anno su un finanziamento medio. Non va tanto meglio per i nuovi mutui a tasso fisso, in media 120 euro in più rispetto alla scorso anno (ovvero 36mila euro in più di interessi se si considera l'intera durata del finanziamento calcolato su valori medi). Cosa aspettarsi, del resto, se è vero che i tassi fissi disponibili oggi online partono da circa 3,71 per cento (era 1,64 per cento dodici mesi fa) e arrivano al 4,5 per cento? Quantomeno che ci sia un calo delle richieste (in Emilia-Romagna meno 4,4 per cento secondo Facile.it e Mutui.it) e che la domanda si orienti su importi più contenuti. Ma come si riflette questa situazione sul livello cesenate? Un quesito da girare al



Meditano di più prima di sottoscrivere un mutuo, ma le richieste sono in crescita



Daniele Bagni, direttore generale del Bcc Romagnolo

direttore della banca locale per eccellenza, il Credito Cooperativo Romagnolo, presente nel comprensorio cesenate e nelle vallate del Rubicone e del Savio dove raccoglie un buon numero di clienti che hanno acceso un mutuo, oggi nei marosi dei tassi in rialzo.

Daniele Bagni, come si comportano i cesenati in questo frangente?

«Meditano un po' di più prima di sottoscrivere un mutuo, ma registriamo una crescita delle richieste stimolate da una nostra iniziativa, ossia le giornate del mutuo, nel corso delle quali abbiamo messo a disposizione tutti i nostri consulenti e c'è stato un notevole riscontro. Meno freni si registrano invece a proposito delle aziende».

Come si può affrontare la variabilità dei mutui?

«Noi abbiamo messo a punto la possibilità, rivolta ai clienti che avevano sottoscritto un tasso variabile, per metterli al riparo da ulteriori rialzi della rata, di trasformare temporaneamente il mutuo da variabile a fisso per un tempo limitato a scelta del cliente. Un po' come fare un abito su misura. E' un provvedimento diverso, dunque, rispetto a quello del Governo che offre la possibilità di traslocare nel fisso dal variabile ma senza l'opzione della temporalità».

Cosa s'intravede per il futuro?

«Ci sono delle ipotesi. Se dovesse risolversi il conflitto in Ucraina, che incide sul costo delle materie prime, ci potrebbe essere un ritorno dell'inflazione sotto al 2 per cento e anche i tassi potrebbero attestarsi su questi livelli. A quel punto sarà più conveniente tornare al tasso variabile».

Avete registrato difficoltà nel fare fronte all'aumento delle rate?

«Non particolarmente. Notiamo ancora una certa sostenibilità. C'è però una forte esigenza di consulenza per capire quello che sta succedendo, poiché questo incremento si è presentato in modo repentino e non c'è stato il tempo di abituarsi, anche psicologicamente, a questi tassi».

A proposito di entità dei mutui sottoscritti, secondo l'indagine di Facile.it e Mutui.it Rimini è la provincia dell'Emilia-Romagna dove è stato rilevato l'importo medio più alto (156.027 euro), seguita da Bologna (154.725 euro). Valori inferiori alla media regionale per Ravenna (142.193 euro), Modena (141.050 euro), Parma (138.691 euro) e, staccata di un soffio, Forlì-Cesena (138.005 euro). Come si spiegano queste differenze?

«La differenza, intanto, non è così consistente ma, indubbiamente è legata al valore reddituale che le case assumono in una zona turistica come Rimini e la Riviera in generale».



Se il conflitto in Ucraina dovesse risolversi i tassi si abbasserebbero