

L'estate bollente dei mutui

Rincaro di 2.500 euro all'anno

Tassi variabili, allarme di Federconsumatori. Gli istituti di credito: «Possibilità di passare al tasso fisso»

di **Elide Giordani**

E' torrida anche intorno ai mutui bancari, sia fissi che variabili, l'atmosfera di questo infuocato luglio. Dopo le cifre allarmanti messe in fila a marzo dall'analisi realizzata congiuntamente da Facile.it e Mutui.it neppure un refolo è intervenuto a decelerare il polso delle famiglie che hanno acceso un mutuo per acquistare casa. Anzi. Proprio in questi giorni la Bce ha alzato i tassi di 25 punti base. Un provvedimento atteso. A marzo si parlava di un aumento medio di 156 euro al mese, oggi Federconsumatori di Forlì-Cesena accende un faro su un aumento del tasso variabile di 212,43 euro al mese (in media 2.549 euro in più all'anno tra 2022 e 2023). «Si tratta di aumenti insostenibili per molte famiglie - dice Milad Jubran Basir, presidente di Federconsumatori -, anche alla luce del rincaro generalizzato dei prezzi, dall'energia al settore alimentare, che ha fatto lievitare a dismisura il costo della vita». Il tasso variabile si abbatte sui mutui con un'accelerazione quasi costante, ma non va meglio col tasso fisso. «Stipulando un mutuo a tasso fisso oggi - dice ancora Basir - si avrebbe una rata più onerosa mediamente del 6 per cento rispetto a quella di un mutuo a tasso fisso stipulato nel 2022. Ma ancor più impressionante è il divario con la rata del 2021, che segna il più 31 per cento. Il costo di un mutuo a tasso fisso di 115.000 euro per 25 anni stipulato nel 2023, per esempio, mediamente è più alto di 9.916,20 euro rispetto al 2022. Ma l'aumento più allarmante si evidenzia estendendo il confronto al 2021, ovvero prima che i tassi iniziassero la loro scalata: dal raffronto 2023/2021 emerge un divario del costo complessivo di un mutuo a tasso fisso di 41.682,60 euro».

Un'emergenza, dunque, che non si risolve semplicemente migrando dal variabile al fisso. Ma in tanti ci provano ugualmente. E' il caso del 7 per cento dei clienti con mutuo del Credito Cooperativo Romagnolo, istituto radicato sul territorio cesenate con 22 filiali e 7.500 soci. «Si tratta - spiega Daniele Bagni, direttore di CCR - di 170 mutui, per un valore di 25 milioni di euro, sottoscritti in larghissima



parte dalle famiglie. Tant'è che solo 18 ricadono nell'ambito delle aziende». «Per aiutare chi si trova in difficoltà - aggiunge Bagni - abbiamo elaborato la possibilità di trasformare temporaneamente il mutuo da variabile

a fisso per un tempo limitato, a scelta dei clienti, e nell'ipotesi di un possibile ritorno ad una situazione di normalità. Che non sarà come quella precedente, benché augurabilmente più sostenibile di quella attuale. Parlia-

Impennata del mutuo per la casa

mo di anni comunque, almeno due o tre. Peraltro ci aspettavamo l'ulteriore rincaro stabilito giovedì dalla Bce. Speriamo, con questo, di aver toccato l'apice». E se la migrazione temporanea tra variabile e fisso oggi non basta poiché anche i tassi fissi permangono alti, ecco che anche la banca cesenate, come altri istituti di credito, ha elaborato un'ulteriore soluzione. «Oltre alla trasformazione del variabile in fisso - dice il direttore del CCR - stiamo studiando un allungamento della durata del mutuo in modo da alleggerire l'impatto della rata. Dunque, durata più lunga del mutuo, tasso più leggero». In attesa di tempi migliori.