

Mutuo variabile, il salasso continua

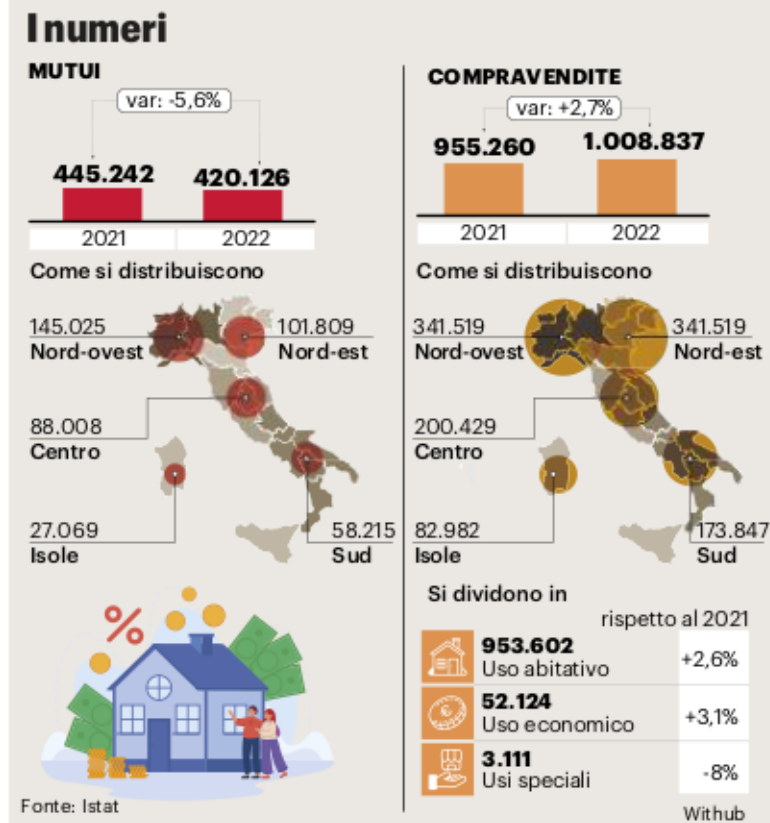
Rata aumentata del 60% in due anni

Attesi rialzi ulteriori fino a dicembre, poi la discesa. Il costo di una casa media è cresciuto di 100mila euro

di **Andrea Ropa**
ROMA

Non proprio come testa o croce, ma quasi. Per l'impossibilità di prevederne l'andamento, infatti, i mutui a tasso variabile sono di fatto una scommessa. Molti, in un recente passato in cui il costo del denaro era vicino allo zero, l'hanno vinta. Da qualche tempo però, il vento che soffia da Francoforte è cambiato: la Bce ha aumentato i tassi d'interesse per nove volte consecutive e chi ha scelto un prestito a rata variabile rischia una crisi di nervi. Se lo ha sottoscritto a gennaio 2022, per esempio, ha subito finora un esborso del 60% in più. Il costo di una casa media è schizzato in alto di circa 100mila euro.

A fare i conti in tasca agli italiani sono due diversi studi, dell'aggregatore Facile.it e della Fabi. Considerando la situazione attuale e i futures sull'Euribor (l'indice per i mutui variabili), Facile.it indica che la spesa maggiore, per chi ha sottoscritto un mutuo medio variabile a gennaio 2022, potrebbe arrivare al +61% a dicembre 2023, per poi ridiscendere a luglio 2024 al +57% rispetto alla rata iniziale. La previsione, spiega l'aggregatore, è che l'Euribor a 3 mesi - che nelle ultime settimane ha rallentato la sua corsa - crescerà fino a fine anno, quando toccherà il 3,86%. Ciò portereb-



be il tasso del mutuo medio preso in esame a superare il 5,10%. Nel 2024, però, il tasso dovrebbe scendere al 5,02% a marzo e al 4,83% a giugno. Dunque, secondo Facile.it, da dicembre 2023 i tassi si stabilizzeranno, per iniziare a diminuire e tornare sotto al 3% dalla metà del 2025. Secondo i dati elaborati dal sindacato dei bancari, comprare casa con un

mutuo variabile a Milano, Roma e Napoli costa oggi complessivamente 100mila euro in più rispetto a fine 2021. Per un immobile da 350mila euro, acquistato con un prestito bancario di 250mila euro da 25 anni e un anticipo in contanti di 100mila euro, servono - conteggiando gli interessi - 500mila euro (+25%).