Rassegna stampa
3 novembre 2022

CONFCOMMERCIO
LECCO
*Presenti, futuro*

# Mutui sulla casa «Tassi verso il 5%: famiglie in crisi»

**L'allarme.** È l'effetto dei rialzi decisi dalla Bce Federconsumatori: «Su un prestito di 115mila euro il rincaro è di 713 euro all'anno, serve un sostegno»

**MARIA G.DELLA VECCHIA**
LECCO

«Abbiamo una forte preoccupazione per le famiglie che hanno in corso mutui a tassi variabili, hanno di fronte un carico di costi molto pesante e incerto visto che sono annunciati dalla Bce nuovi rincari», afferma Mara Merlo, rappresentante dei consumatori in Camera di commercio e presidente di Federcosumatori Como.

**L'annuncio**

Sul tema è di queste ore l'allarme lanciato dalla Fabi, il principale sindacato italiano dei bancari. Secondo l'analisi di Fabi gli interessi bancari sui mutui casa, avevano già superato il 4% con il costo del denaro all'1,25% e, con nuovo rialzo al 2% annunciato in ottobre dalla Bce ed entrato in vigore il 2 novembre, ora ci si aspetta che venga sfiorata la soglia del 5%.

Mara Merlo
Federconsumatori

Già in settembre una simulazione dell'Osservatorio nazionale di Federconsumatori indicava che su un mutuo di 115mila euro a 25 anni la rata mensile sarebbe aumentata di quasi 60 euro, per un incremento annuo di 713 euro. «Oggi la situazione peggiora ulteriormente con un aggravio insostenibile per le famiglie, che si aggiunge ai rincari di alimentari ed energia», afferma Merlo.

Federconsumatori ha segnalato al Governo la necessità di provvedimenti tempestivi che partissero da un monitoraggio sull'andamento dei tassi applicati dalle banche «affinché oltre agli aumenti che si determinano per i rialzi dei tassi non si verifichino i soliti fenomeni speculativi del sistema del credito. Inoltre – aggiunge Merlo – crediamo che in una fase così delicata si debba ampliare la platea di accesso ai fondi di solidarietà sui mutui prima casa».

È il caso del Fondo Gasparrini, disciplina straordinaria di sospensione del mutuo legata al Covid, decisa con la legge di Bilancio per quest'anno e prolungata dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2022, con in più l'aggiunta di un accesso più semplificato. Il Fondo garantisce la quota capitale e il 50% degli interessi che maturano durante il periodo di sospensione.

«Chiediamo che in questa fase di difficoltà sia prorogata anche la possibilità di utilizzare il Fondo Consap, che scade a fine anno, per la sospensione del pagamento mutuo. È inoltre opportuno – aggiunge Merlo – inserire correttivi alle agevolazioni disponibili. Ad esempio, ci risulta che sul Fondo Consap per gli under 36 le banche stiano chiedendo ulteriori garanzie rispetto a quelle previste dalla norma e questo per noi oltre che illegittimo è vessatorio. E c'è un'altra questione di cui ci stiamo occupando: sulle rate che in periodo Covid erano state sospese i ricalcoli degli interessi venivano poi fatti sull'intera quota residua. Perciò chiediamo al Governo un attento monitoraggio di tutte le procedure».

**Gestione**

Al governo i consumatori chiedono anche una sorta di moral suasion nei confronti delle banche «per diffondere iniziative simili a quella messa in campo da IntesaSanpaolo, che ha stanziato 30 miliardi a sostegno di famiglie e imprese dando alle prime la possibilità di sospendere o rimodulare le rate di mutui e prestiti, con una quota specifica di 2,5 miliardi per rateizzare acquisti e pagamenti, utenze comprese, a tasso zero e senza costi aggiuntivi. Un'ottima iniziativa – conclude Merlo - che mostra sensibilità verso le famiglie nella gestione di una fase difficile e che andrebbe imitata».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Rassegna stampa
3 novembre 2022

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

LA PROVINCIA
GIOVEDÌ 3 NOVEMBRE 2022

Preoccupa l'aumento dei tassi dei mutui sulla casa

La denuncia della Fabi

# «I problemi dei subprime rischiano di ripetersi ancora»

Che i mutui bancari possano nel breve periodo superare interessi del 5% è nelle aspettative delle associazioni dei consumatori, di consulenti finanziari e di Fabi, il più grande sindacato italiano dei bancari.

Secondo la Fabi «in Europa potrebbe riaccendersi la crisi dei subprime». In una nota la Fabi sottolinea che gli aumenti dei tassi della Bce in un periodo di vulnerabilità economica «comincia a generare un clima di sfiducia, con forti implicazioni sociali e finanziarie per famiglie e imprese. Dai tassi per le nuove erogazioni, che potrebbero sforare il tetto del 5% già nei prossimi mesi, all'aumento dello spread che incombe sui prestiti già concessi a tasso variabile, lo scenario finanziario che si profila per le famiglie e imprese italiane, è sempre più buio».

Al Governo il sindacato chiede di potenziare il fondo di garanzia per aiutare i giovani a comprare casa. «Per i giovani era già complicato accedere alla casa ancor prima del rialzo dei tassi, ora probabilmente le banche andranno a dare soldi per i mutui in sostanza a chi non ne ha bisogno – afferma Luca Dell'Oro, coordinatore provinciale per Fabi a Lecco -. La situazione economica generale è molto pesante, aggiunge, e i rincari raggiungono ormai tutti i beni di consumo ed energetici. Quando i tassi erano molto più bassi chi aveva lavoro precario aveva comunque difficoltà ad accedere a un mutuo e ora sarà del tutto impossibile. Il Fondo di Garanzia certo va potenziato, ma dalla nostra pratica bancaria sappiamo anche che il suo accesso, a prescindere dai costi, è comunque complicato e pieno di paletti».

Annalisa Mauri, rappresentante territoriale di Fabi, sottolinea come non tutte le banche abbiano aderito al Fondo Consap per i giovani e da operatrice di agenzia aggiunge che «l'utilizzo è comunque difficile. Chi è in contatto non ottiene facilmente assistenza se l'Istituto che ha in affidamento una certa pratica non è quello abituale del cliente. Ora – aggiugne Mauri – l'escalation in atto dei tassi ci preoccupa per il riverbero che avrà sull'economia». M.DEL.

Rassegna stampa
3 novembre 2022

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

# «Sono in difficoltà anche le imprese Con i rincari c'è un taglio dei margini»

**Consulente**
Paolo Fusaro
è un esperto finanziario
che segue varie aziende
del territorio

Paolo Fusaro

«Per imprese e famiglie si apre una fase non facile sui finanziamenti bancari, che siano per sostenere investimenti o mutui».

Paolo Fusaro consulente finanziario del credito per Italfinance Group e consulente finanziario anche per numerose imprese lariane in relazione ai nuovi rincari dei tassi decisi dalla Bce ricorda che i rincari attuali decisi dalla Bce hanno una base più sottile di difficoltà rispetto ai rialzi decisi dalla Federal Reserve americana.

«In Europa i tassi da una parte si devono alzare perché non si può essere troppo disallineati rispetto agli aumenti decisi dalla banca centrale americana. La vera dinamica della nostra inflazione non è dovuta a un'espansione economica con eccesso di domanda bensì a una contrazione di offerta con l'aggiunta dei rincari dell'energia e dei prezzi dei beni. L'aumento dei tassi appesantisce tutto ciò», afferma Fusaro.

Sui mutui l'indicazione di Fusaro è, se si decide per il variabile, di valutare bene l'arco temporale del prestito e di pensare a una forma di protezione. «In sostanza – aggiunge – le protezioni riguardano derivati, lo sappiamo, prodotti di per sé complessi e non trasparenti ma è necessario proteggersi su nuovi rialzi. Il derivato ha un costo, ma è un paravento visto che stabilisce un tetto massimo di tasso oltre il quale la banca non andrà. Certo, si può anche evitare il derivato che pone un cap al tasso, ma è una scelta individuale che ha a che vedere con i diversi livelli di propensione al rischio che hanno i clienti. Il punto è che quando si parla di acquisto di prima casa in genere non si attende, come si fa con altri investimenti finanziari, il momento opportuno per intervenire. Lo si fa col mercato del momento e agire con chiarezza». Ciò riguarda anche le banche, affinché siano il più possibile trasparenti sulla copertura tassi e valutino col cliente formule elastiche che comprendano anche la possibilità di rinegoziare il mutui. Su questo il cliente fa la sua parte nel tener monitorato il mercato per rinegoziare con operazioni più vantaggiose.

«È concreto il rischio che l'Euribor torni al 5%, come prima della crisi del 2008, e che con gli spread bancari i mutui salgano ulteriormente – aggiunge Fusaro -. Ora il variabile che è intorno al 2,5% può raddoppiare». **M. Del.**