

Mutui, in Toscana rata media mensile cresciuta del 37,5% (+260 euro medi mensili) in 16 mesi. A marzo 2023 la cifra complessiva cumulata delle rate non pagate dei mutui in Toscana dalle famiglie è vicina ai 400 milioni. Decelerano le richieste delle famiglie, a picco quelle delle imprese. Paolo Cecchi (Segretario Fisac Cgil Toscana): “E’ un problema, il giro di vite sui tassi della Bce pesa sulle tasche di cittadini e imprese, sono aumenti che rischiano di essere insostenibili. La politica intervenga, a partire da una moratoria sui pagamenti delle rate dei finanziamenti”

Firenze, 8-8-2023 – Matteo C. è un impiegato di un’azienda privata (stipendio da circa 1.700 euro mensili) che abita a Livorno. Alcuni anni fa ha stipulato un mutuo di 120mila euro con una banca locale al fine di acquistare una casa per sé e per la propria famiglia. “Finalmente sono stato assunto a tempo indeterminato così ho acquistato casa”. Il finanziamento è stato fatto a tasso variabile: “in quel momento i tassi erano molto bassi e facendo un mutuo a tasso variabile avevo una rata più bassa così da permettermi di prendere più soldi dalla banca. Purtroppo dopo la pandemia i tassi di interesse sono iniziati a salire vertiginosamente e la mia rata è passata, in 2 anni, da 410 euro a quasi 650 euro; inizio ad avere difficoltà a far quadrare i conti in famiglia”.

E’ solo una delle tante storie di toscani che si sono visti impennare la rata del mutuo a tasso variabile.

“E’ evidente che la questione del rimborso delle rate dei mutui a tasso variabile sta diventando un problema per le famiglie, in regione i mutui a tasso variabile sono il 14,3% del totale”, afferma il Segretario Generale della Fisac Cgil Toscana, Paolo Cecchi. “Il giro di vite sui tassi impresso dalla Banca Centrale Europea, che per consistenza e velocità è impressionante, sta iniziando ad avere effetti negativi anche sull’economia reale, sulle tasche di molti cittadini e sulle imprese, in specie quelle più piccole”.

I dati ci dicono che nella nostra Regione si assiste ad una progressiva decelerazione nella richiesta di nuovi mutui da parte delle famiglie e, addirittura, ad una diminuzione di nuovi finanziamenti da parte delle imprese. E’ evidente che questa situazione avrà riflessi sull’andamento del Pil regionale per il 2023, già minato dal venir meno di alcune misure di sostegno governativo nonché – per il manifatturiero – dalle difficoltà di importazione di beni da paesi ad alto rischio da un punto di vista geopolitico. In proposito, le valutazioni pessimistiche svolte di recente dall’Ires Toscana sulla congiuntura toscana non possono che essere confermate.

Pertanto, a livello nazionale i dati appaiono ulteriormente negativi, rispetto a quelli toscani, visto una decrescita maggiore nella domanda di nuovi finanziamenti da parte delle imprese (-6,2% a marzo) e una percentuale di mutui a tasso variabile più alta (stimati intorno al 35%). Pertanto, non stupisce che l’Istat certifichi il calo del Pil nazionale nel secondo trimestre al -0,3%.

“L’aumento delle rate dei mutui sulla casa può, nel medio termine, diventare insostenibile per le tasche di molte famiglie toscane – conclude Paolo Cecchi –; in attesa di un cambiamento della politica monetaria della Bce, è necessario, da subito, un intervento della politica a partire ad esempio da una moratoria sui pagamenti delle rate dei finanziamenti per i più bisognosi”.

A marzo 2023 la cifra complessiva cumulata delle rate non pagate dei mutui in Toscana dalle famiglie è vicina ai 400 milioni di euro (stime Fisac Cgil Toscana), dato destinato purtroppo ad aumentare così come quello delle esecuzioni immobiliari.

ELABORAZIONE SU DATI BANKITALIA

TASSO % VARIAZIONE NUOVI PRESTITI (mutui o prestiti al consumo) ALLE IMPRESE IN TOSCANA (le aziende chiedono meno finanziamenti)

31/3/2023 -1,9
31/12/2022 -0,4
30/6/2022 3
31/12/2021 2
30/9/2021 2,4

TASSO % VARIAZIONE NUOVI PRESTITI ALLE FAMIGLIE IN TOSCANA (i nuovi finanziamenti sono sempre in positivo ma decelera la richiesta)

31/3/2023 2,7
31/12/2022 4
30/6/2022 4,6
31/12/2021 3,9

TASSO % VARIAZIONE NUOVI PRESTITI ALLE IMPRESE IN ITALIA

31/5/2023 -6,2
31/4/2022 -4,2
30/3/2022 -2,1

I DATI IRES

L'aumento dei tassi di riferimento BCE a partire da luglio 2022 rende molto più difficile e costoso per le famiglie l'accesso al credito prima casa. Ad agosto 2023 il tasso medio praticato dalle maggiori 15 banche presenti sul territorio regionale per un mutuo prima casa a 30 anni, con importo richiesto pari ad euro 200 mila e LTV pari all'80%, è pari al 3,95%. In soli 16 mesi l'incremento della rata media per le nuove erogazioni è pari a circa 260 euro mensili, cioè 3.120 euro annui (+37,5%).

Articolo su La Nazione

da [LaNazione.it](https://www.lanazione.it)

Firenze, 8 agosto 2023 – In Toscana la rata media mensile dei mutui a tasso variabile è cresciuta del 37,5%, pari a **260 euro medi** mensili, in 16 mesi. A marzo 2023 la cifra complessiva cumulata delle **rate non pagate** dei mutui in Toscana dalle famiglie è **vicina ai 400 milioni**. Le famiglie in difficoltà sono sempre di più.

C'è per esempio Matteo, impiegato di un'azienda privata, che guadagna circa 1.700 euro mensili. Abita a Livorno. Alcuni anni fa ha stipulato **un mutuo di 120mila euro** con una banca locale al fine di acquistare una casa per sé e per la propria famiglia. “Finalmente sono stato assunto a tempo indeterminato così ho acquistato casa”, spiega. Il finanziamento è stato fatto a **tasso variabile**. “In quel momento – prosegue – i tassi erano molto bassi e facendo un mutuo a tasso variabile avevo una rata più bassa così da permettermi di prendere più soldi dalla banca. Purtroppo dopo la pandemia i tassi di interesse sono iniziati a salire vertiginosamente e la mia rata è passata, in due anni, **da 410 euro a quasi 650 euro**. Inizio ad avere difficoltà a far quadrare i conti in

famiglia”.

“E’ evidente che la questione del rimborso delle rate dei mutui a tasso variabile sta diventando **un problema per le famiglie**, in regione i mutui a tasso variabile sono il 14,3% del totale”, afferma il segretario generale della Fisac Cgil Toscana, **Paolo Cecchi**. “Il giro di vite sui tassi impresso dalla Banca centrale europea, che per consistenza e velocità è impressionante, sta iniziando ad avere effetti negativi anche sull’**economia reale**, sulle tasche di molti cittadini e sulle imprese, in specie quelle più piccole”.

La domanda di nuovi mutui, di conseguenza, scende. Stesso trend per la richiesta di finanziamenti da parte delle imprese e questo – denuncia la sigla sindacale – avrà un riflesso sull’**andamento del Pil** regionale per il 2023, “già minato dal venir meno di alcune misure di sostegno governativo nonché – per il manifatturiero – dalle **difficoltà di importazione** di beni da paesi ad alto rischio da un punto di vista geopolitico”.

La richiesta della Cgil: una moratoria sulle rate dei mutui

“L’aumento delle rate dei mutui sulla casa può, nel medio termine, **diventare insostenibile** per le tasche di molte famiglie toscane. Per questo – è la proposta del segretario generale della Fisac Cgil Toscana – in attesa di un cambiamento della politica monetaria della Bce, è necessario, da subito, un intervento della politica a partire ad esempio da una **moratoria sui pagamenti** delle rate dei finanziamenti per i più bisognosi”.

IL TIRRENO

FIRENZE • PRATO • EMPOLI

Quotidiano

Data 09-08-2023
Pagina 6
Foglio 1

La casa

Mutui, con i tassi impazziti 400 milioni di euro di rate non versate

► Matteo è un impiegato di un'azienda privata (stipendio da circa 1.700 euro mensili) che abita a Livorno. Alcuni anni fa ha stipulato un mutuo di 120mila euro con una banca locale al fine di acquistare una casa per sé e per la propria famiglia. «Finalmente sono stato assunto a tempo indeterminato così ho acquistato casa». Il finanziamento è stato fatto a tasso variabile: «In quel momento i tassi erano molto bassi e facendo un mutuo a tasso variabile avevo una rata più bassa così da permettermi di prendere più soldi dalla banca. Purtroppo dopo la pandemia i tassi di interesse sono iniziati a salire vertiginosamente e la mia rata è passata, in 2 anni, da 410 euro a quasi 650 euro; inizio ad avere difficoltà a far

quadrare i conti in famiglia». È solo una delle tante storie di toscani che si sono visti impennare la rata del mutuo a tasso variabile. Un'impennata per cui la Cgil lancia l'allarme. «È evidente che la questione del rimborso delle rate dei mutui a tasso variabile sta diventando un problema per le famiglie, in regione i mutui a tasso variabile sono il 14,3% del totale», afferma il Segretario Generale della Fisac Cgil Toscana, Paolo Cecchi. «Il giro di vite sui tassi impresso dalla Bce, che per consistenza e velocità è impressionante, sta iniziando ad avere effetti negativi anche sull'economia reale, sulle tasche di molti cittadini e sulle imprese, in specie quelle più piccole».

I dati ci dicono che in Toscana si assiste ad

una progressiva decelerazione nella richiesta di nuovi mutui da parte delle famiglie. Evidente che questa situazione avrà riflessi sull'andamento del Pil regionale per il 2023. «L'aumento delle rate dei mutui sulla casa può, nel medio termine, diventare insostenibile per le tasche di molte famiglie toscane - conclude Paolo Cecchi -; in attesa di un cambiamento della politica monetaria della Bce, è necessario, da subito, un intervento della politica a partire ad esempio da una moratoria sui pagamenti delle rate dei finanziamenti per i più bisognosi». A marzo 2023 la cifra complessiva cumulata delle rate non pagate dei mutui in Toscana dalle famiglie è vicina ai 400 milioni di euro (stime Fisac Cgil Toscana).



140228

la Repubblica
Firenze

Quotidiano

Data 09-08-2023
Pagina 3
Foglio 1

Allarme mutui per le famiglie “400 milioni di rate non pagate”

La stima della Cgil
sull'impatto del rialzo
dei tassi. Crollano le
richieste del variabile

di Azzurra Giorgi

Da un lato ci sono tassi di interesse alti e richieste di prestiti che rallentano, dall'altra un non pagato che sfiora, solo per i mutui, i 400 milioni di euro. Che diventano quasi un miliardo se si contano anche credito al consumo e altri prestiti. È una situazione complessa quella descritta da Fisac Cgil Toscana e Fabi sui dati di Banca d'Italia. Perché dopo mesi in cui mutui un tempo vantaggiosi sono diventati salassi, ora i sindacati fanno i conti con le conseguenze. «Il giro di vite sui tassi impresso dalla Bce sta iniziando ad avere effetti negativi anche sull'economia reale, sulle tasche di molti cittadini e imprese, specie quelle più piccole» dice il segretario generale della Fisac Toscana Paolo Cecchi. E il perché è presto detto: secondo la Fabi, in regione, considerando una tasso medio del 4,13% (basato sui dati di marzo, gli ultimi disponibili), la rata è di 676 euro per un mutuo da 125mila euro in 25 anni, il doppio (1.352) per uno da

250mila euro. Con delle conseguenze sulla vita di tutti i giorni e sul trend generale. Nel primo caso perché le famiglie devono farsi i conti in tasca. Matteo, un impiegato livornese, racconta ad esempio come, con uno stipendio da 1.700 euro, avesse stipulato, anni addietro, un mutuo da 120mila euro. «Ero stato assunto a tempo indeterminato, così avevo deciso di comprare casa - spiega -. Scelsi il variabile perché i tassi erano molto bassi, ma ora la mia rata è passata, in due anni, da 410 euro a 650, così si fa fatica a far quadrare i conti». Un rischio, che ora è diventato un conto salato. La Fisac stima una rata media mensile cresciuta del 37,5% in 16 mesi, e circa 400 milioni di euro di rate non pagate in Toscana. La Fabi, contando anche altri prestiti e credito al consumo, arriva a contare 973 milioni di non pagato. Così cambiano anche le richieste. Secondo Kiron Partner, società di mediazione creditizia del gruppo Tecnocasa, tra i primi 6 mesi del 2022 e del 2023 c'è stato un crollo, netto, del variabile. Passato dal 44,9% delle richieste al 23,7% a livel-

lo nazionale. E un crollo, altrettanto netto (-25% a livello nazionale), della domanda dei mutui. «Ci aspettiamo, per la chiusura del 2023, un calo di volumi in linea con quello registrato nel primo semestre» dice il presidente di Kiron Renato Landoni. Il rallentamento c'è anche in Toscana. La Fisac lo registra sia per le imprese (-1,9%) che per le famiglie (dal +4% di dicembre al +2,7% di marzo 2023). «È evidente che questa situazione avrà riflessi sull'andamento del Pil regionale per il 2023, già minato dal venir meno di alcune misure di sostegno governativo nonché, per il manifatturiero, dalle difficoltà di importazione di beni da Paesi ad alto rischio da un punto di vista geopolitico» continua Cecchi, che nel caso dei mutui teme che «l'aumento di venti insostenibile per le tasche di molti. È necessario - conclude - in attesa di un cambiamento della politica monetaria della Bce, un intervento della politica, a partire da una moratoria sui pagamenti delle rate dei finanziamenti dei più bisognosi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

140228

CORRIERE FIORENTINO

Quotidiano

Data 09-08-2023

Pagina 1+7

Foglio 2 / 2

Mutui, l'emergenza in Toscana: «Rate non pagate per 400 milioni»

I dati Cgil: in un anno e mezzo aumento medio per le famiglie di 260 euro mensili

Le famiglie toscane hanno iniziato a saltare i pagamenti delle rate dei mutui sulla casa, strette nella morsa di aumento dei tassi, inflazione alle stelle (soprattutto per i generi alimentari), prezzi impazziti dell'energia e dei carburanti. Così, secondo la Fisac Cgil, a marzo 2023 «la cifra complessiva cumulata delle rate non pagate dei mutui in Toscana dalle famiglie è vicina ai 400 milioni di euro, dato destinato purtroppo ad aumentare così come quello delle esecuzioni immobiliari».

Il sindacato dei bancari lancia un allarme per l'aumento delle rate dei mutui a tasso variabile, conseguenza della politica monetaria della Bce, spiegando che in soli 16 mesi la rata di un mutuo a tasso variabile da 200 mila euro è aumentata di 260 euro al mese, ovvero 3.120 euro l'anno, pari ad un'impennata del +37,5%.

Ad agosto 2023 il tasso medio praticato dalle maggiori 15 banche presenti sul territorio regionale per un mutuo prima casa a 30 anni è pari al 3,95%. In Toscana i mutui a tasso variabile sono il 14,3% del totale, a livello nazionale il dato raggiunge il 35%. L'aumento esponenziale dei tassi ha almeno tre conseguenze macroscopiche: la prima è la difficoltà delle famiglie a reggere il peso delle rate; la seconda è il rallentamento della domanda di finanziamenti (mutui e prestiti) sia da parte delle famiglie che da parte delle imprese; la terza è un enorme guadagno per le banche.

La difficoltà a pagare da parte dei Toscani è stata stimata dalla Cgil in 400 milioni solo per il primo trimestre del 2023 (il bello deve ancora venire). Per quanto riguarda la «gelata» sulla richiesta di denaro da parte delle imprese —

che ha come conseguenza il blocco degli investimenti — ci sono i dati di Bankitalia, resi noti a giugno: -1,9% nel primo trimestre 2023 che fa seguito al -0,4% di dicembre 2021 quando si è invertita la serie di numeri in progressiva crescita, contrassegno della ripresa post Covid.

Gli enormi profitti delle banche sono scritti nei risultati di bilancio: per limitarci ad alcuni istituti con sede in Toscana, rammentiamo che Mps ha chiuso il primo semestre del 2023 con un utile record di 619 milioni, circa 12 volte rispetto ai 53 milioni conseguiti nello stesso periodo del 2022; per le Bce l'ultimo dato disponibile è quello di chiusura del 2022, archiviato con utile record da 54 milioni di euro per il Banco Fiorentino (il doppio rispetto ai 26 milioni del 2021) e da ChiantiBanca con oltre 40 mi-

lioni di utile (il valore più alto della sua storia).

Ora però è intervenuto il Governo con la proposta di tassa del 40% proprio sui profitti extra conseguiti dalle banche per via del rialzo dei tassi. È evidente che chi ha guadagnato di più giovandosi dei rincari Bce dovrà pagare di più (Mps è in cima alla lista degli istituti italiani). Resta da capire in che modo queste risorse incamerate dallo Stato verranno poi «girate» alle famiglie in difficoltà. Un'indicazione (vaga) arriva da Letizia Giorgianni, aretina, pasionaria di Banca Etruria e oggi deputata di FdI: «Il gettito di questo prelievo sarà destinato alle famiglie in difficoltà con i mutui e alla riduzione delle imposte». La Fisac Cgil chiede piuttosto «una moratoria immediata sui pagamenti delle rate dei finanziamenti per i più bisognosi».

Silvia Ognibene

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

Tasso % variazione nuovi prestiti (mutui o prestiti al consumo)

il tasso medio praticato dalle banche toscane per un mutuo prima casa a 30 anni

3,95%

Fonte: elaborazione su dati Bankitalia

incremento della rata media per le nuove erogazioni

+37,5%

Withub



Caro mutui, quasi 400 milioni di euro di rate non pagate in Toscana