

Dal 2022 a oggi il denaro più caro ha eroso la posizione di migliaia di aspiranti al mutuo

Il sogno di comprare casa si infrange sui tassi

Facile.it: “Serve un reddito un terzo più alto”

L'ANALISI

SANDRARICCIO

Per molte famiglie la casa adesso è più lontana. Il rialzo dei tassi d'interesse da parte della Banca centrale europea (Bce) ha aumentato il costo dei mutui e ha appesantito la rata. Il risultato è che ora serve un reddito ben più robusto per acquistare la stessa casa di un anno fa: deve essere più alto del 27%. Il calcolo arriva da Facile.it. E se i tassi continueranno ad aumentare, la percentuale salirà. Intanto l'incremento del

costo del denaro sta già sbarando l'accesso alla casa a molte famiglie. Secondo Facile.it, ai tassi attuali, il 18,6% dei mutuatari che lo scorso anno hanno chiesto il mutuo oggi non avrebbe più i requisiti, vale a dire non rispetterebbe il rapporto rata/reddito (normalmente pari a 1 a 3) usato dalle banche come criterio di selezione. Guardando ai migliori tassi disponibili online, a febbraio 2022 la rata mensile di un mutuo standard a tasso fisso (126.000 euro al 70% da restituire in 25 anni) era pari a 482 euro. Questo significa che il richiedente, per ottenere il finanziamento, doveva

avere un reddito netto mensile disponibile di 1.450 euro. Oggi, per lo stesso finanziamento, la miglior rata mensile è di 615 euro e il richiedente dovrebbe avere un reddito disponibile di 1.845 euro. L'alternativa? È chiedere mutui più bassi e quindi di orientarsi su importi più contenuti, e Facile.it ha messo in luce come, nei primi due mesi del 2023, chi ha presentato domanda di finanziamento per la prima casa abbia chiesto, in media, 136.935 euro, valore in calo del 7% rispetto allo stesso periodo del 2022. In alternativa, spiega Ivano Cresto, managing director prodotti di finanziamen-

to di Facile.it, «per non ridurre l'importo richiesto gli aspiranti mutuatari possono scegliere di allungare la durata del finanziamento, sfruttando peraltro le condizioni vantaggiose che oggi hanno i mutui a 35 o 40 anni. Questo consente di alleggerire le rate mensili e di preservare il rapporto rata/reddito, senza rinunciare al capitale». Cosa succederà ai tassi? Secondo Guido Bertolino, responsabile business development di MutuiSupermarket, l'indicazione è che i tassi possano salire ancora un po' fino in autunno». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Facile.it vede un problema tassi

