

Caro Mutui_MDC FVG: ad Aprile cala rata mensile sia per fisso che per variabile - per alcune tipologie di mutuo a tasso variabile maggiore spesa fino a 5mila euro rispetto a 2021! **In F.V.G. 1 Famiglia su 4 ha dichiarato difficoltà nel pagamento delle rate!**

L'Osservatorio del Movimento Difesa del Cittadino FVG, ha analizzato nell'ultimo periodo l'andamento dei tassi di interesse sui mutui che iniziano a scendere, dopo due anni di aumenti costanti seguiti alle decisioni di politica monetaria della BCE.

Chi oggi accende un finanziamento a tasso fisso per l'acquisto della prima casa si ritrova un **Taeg tra il 2,7% e il 2,8%**, in deciso ribasso rispetto al 3,7% di media di novembre 2023. Ciò equivale ad un rata mensile più bassa, con risparmi pari a circa 45 euro al mese per un mutuo da 100mila euro a 30 anni, e di 66 euro al mese per un finanziamento da 140mila euro a 25 anni. Su base annua la minore spesa sarà nel primo caso di 540 euro, nel secondo di oltre 792 euro.

Analizzando l'andamento dei tassi per i mutui variabili, oggi la migliore offerta sul mercato per un finanziamento da 100mila euro a 30 anni presenta un **Taeg del 4,62%** contro il 4,91% di novembre, e una rata mensile da 495 euro rispetto ai ca. 510 euro di quattro mesi fa, con un risparmio di 15 euro al mese.

Per un mutuo da 140mila euro a 25 anni il Taeg passa dal 4,95% di novembre al 4,65% di aprile, con una minore spesa di ca. 23 euro a rata. Per lo stesso importo, ma con un finanziamento trentennale, il Taeg scende dal 4,94% al 4,64%, pari ad una minore rata mensile di 23,50 euro, e un risparmio annuo di circa 282 euro.

Si tratta di piccoli segnali positivi che, tuttavia, non bastano a colmare il gap determinato dalla forte salita dei tassi registrata tra il 2022 e il 2023 come conseguenza dei continui rialzi imposti dalla BCE, con impatti che hanno raggiunto per alcune tipologie di mutuo una maggiore spesa fino a +5mila euro l'anno rispetto ai tassi in vigore a fine 2021!

Va tuttavia rilevato come siano ancora marcate le differenze tra tasso fisso e variabile: chi oggi accende un mutuo da 140mila euro a 25 anni per l'acquisto della prima casa affronta un Taeg attorno al 2,7% e una rata mensile di circa 631 euro. Nel caso del variabile, per la stessa tipologia di finanziamento la rata mensile è invece di circa 766 euro. Una differenza di spesa pari a 135 euro al mese, 1.620 euro l'anno, che dimostra come la strada per riportare i tassi ai livelli precedenti i rialzi disposti dalla BCE sia purtroppo ancora molto lunga.

Le conseguenze del caro-rata sono state infauste sia sul fronte creditizio che su quello immobiliare: la centrale rischi **Crif** ha registrato per il 2023 una diminuzione del 24% delle richieste di mutuo e del 24% nelle erogazioni con un calo delle vendite di abitazioni del 9,5% rispetto al 2022 e conseguenti effetti negativi indiretti sul comparto dell'edilizia, dei mobili e dell'arredamento!

Movimento Difesa del Cittadino FVG

Osservatorio Prezzi e Tariffe

Il Pres. MDC FVG, R.G. Englaro, precisa: **servono garanzie in favore dei Cittadini che hanno acceso un finanziamento in quanto l'indebitamento medio in Friuli V.G. si attesta a 36.218 euro**; la situazione del Friuli V.G. ha rilevato che **il 48,4% della popolazione maggiorenne ha crediti attivi**, sia mutui che prestiti, e il **27,8%** di questa fetta ha un mutuo. E non è certo casuale se, **nell'ultimo anno, ben 1 Famiglia su 4 con un mutuo a tasso variabile ha dichiarato difficoltà nel pagamento delle rate!**

Sul fronte della riduzione del debito portiamo avanti l'assistenza con gli **Sportelli SOS Debiti** presenti in tutte le 4 Province del F.V.G..

Lo **Sportello Sovraindebitamento MDC FVG** resta a disposizione di tutti gli Utenti per ricevere segnalazioni ed esposti inviandoli a: sovraindebitamento@mdc.fvg.it – sosdebiti@mdc.fvg.it e/o chiamando il **numero verde 800-324.520**

