

Fino a quando continueranno a crescere le rate dei mutui?

di [Pierpaolo Molinengo](#)

Publicato il 2 Dicembre 2023

La BCE sta continuando a mantenere alti i tassi per contrastare l'inflazione, influenzando i costi dei mutui. Dal 2022, infatti, i tassi sono infatti saliti dallo 0% al 4,50%.
Si prevedono ulteriori aumenti nel 2024, con una possibile stabilizzazione entro fine anno.

Quando inizieranno a ridursi le rate dei mutui? Fino a quando non calerà la stretta sui tassi d'interesse purtroppo le rate dei mutui continueranno a rimanere elevate.

Per il momento la Bce si è presa una pausa, ma è troppo presto per sapere che cosa possa succedere nel futuro.

A dare alcune indicazioni è stata Christine Lagarde, presidente della Banca Centrale Europea, che ha spiegato che:

“ci aspettiamo che l'indebolimento delle pressioni inflazionistiche continui, anche se l'inflazione complessiva potrebbe nuovamente aumentare leggermente nei prossimi mesi”.

Lagarde non ha fatto delle previsioni su come possano evolversi i tassi nel futuro. Ma ha solo sottolineato come l'obiettivo di medio periodo sia quello di portare e mantenere l'inflazione al 2%.

Ma soprattutto ha confermato che:

“il mantenimento dei tassi di interesse ai livelli attuali per un periodo sufficientemente lungo fornirà un contributo sostanziale al ripristino della stabilità dei prezzi”.

Ma a questo punto quando inizieranno a ridursi le rate dei mutui?

Mutui, cosa bisogna attendersi per il futuro

Ma perché le rate dei mutui stanno continuando ad aumentare?

Il costo dei finanziamenti ipotecari è condizionato dall'aumento dei tassi di riferimento. Che a loro volta sono condizionati dagli aumenti del costo del denaro.

Questo viene stabilito periodicamente dalla Banca Centrale Europea, che dal mese di luglio 2022 ha avviato un programma di politica monetaria particolarmente restrittivo, il cui scopo è quello di contrastare l'inflazione.

Nell'arco di poco meno di un anno, il costo del denaro è sostanzialmente passato dallo 0% al 4,50%.

Nella riunione di ottobre la [Bce](#) ha deciso di non alzare i tassi di mercato, però, il mercato dei mutui non ha acquisito fiducia. Le banche sanno bene che il freno alla stretta monetaria potrebbe essere temporaneo.

Cosa bisogna aspettarsi, a questo punto, tra la fine di quest'anno ed il 2024?

Indubbiamente è prevista un'ulteriore crescita, almeno nel corso del primo semestre del prossimo anno dell'Euribor, che costituisce il parametro di riferimento dei mutui a tasso variabile.

Il parametro di riferimento dei mutui a tasso fisso - ossia l'IRS - da inizio 2023 ha triplicato il proprio valore. Subito dopo l'estate ha arrestato la propria corsa ed oggi risulta essere più conveniente rispetto al variabile.

Per quanto riguarda i mutui variabili, la curva dei tassi segna delle crescite costanti, mese dopo mese.

Fino a questo momento - almeno nel 2023 - ogni volta che il tasso variabile è aumentato dello 0,75% i sottoscrittori di un mutuo ventennale dell'importo di 100.000 euro hanno dovuto pagare 80 euro in più al mese.

Complessivamente l'aumento è stato pari a 1.000 euro l'anno.

Cosa accadrà in futuro

A partire dal 20 settembre 2023, i tassi di interesse della Bce sulle operazioni di rifinanziamento principali sono stati fissati al 4,50%. Sono, invece, al 4,75% quelli relativi ai rifinanziamenti marginali, mentre i depositi presso la BCE sono al 4,00%.

Con ogni probabilità nel corso del 2024 potrebbe arrivare una stabilizzazione intorno al 5%.

Questa ipotesi si basa sulle previsioni di crescita dell'inflazione, che potrebbe continuare a rimanere ancora alta nel corso dei prossimi mesi: nel 2023 sarebbe al 5,1% al netto della componente energetica, mentre nel 2024 potrebbe scendere al 2,9% e nel 2025 al 2,2%. Ma visto che i dati relativi all'inflazione per il mese di novembre 2023 sono risultati favorevoli, l'inflazione sembra rallentare, si potrà sperare di aver toccato le punte massime.

Queste almeno sono le stime della Banca Centrale europea.

Ovviamente quelle che abbiamo elencato sono solo delle ipotesi. L'andamento futuro dei tassi di interesse sarà deciso direttamente dal Consiglio direttivo della Bce, che si baserà direttamente sull'evoluzione delle prospettive dell'inflazione e dell'economia.

L'approccio sarà sempre lo stesso: le decisioni relative ai tassi vengono prese di volta in volta, nel corso di ogni singola riunione.

La Bce si riunirà il prossimo 14 dicembre 2023. Nel caso in cui dovesse stabilire un nuovo aumento del costo del denaro - anche solo di 0,25 punti - a fine 2023 si arriverebbe al 4,75%.

Solo con la fine del prossimo anno potrebbe arrivare una prima fase di stabilità. La discesa graduale probabilmente non inizierà prima del 2025.

A cura di Pierpaolo Molinengo

Sabato 2 dicembre 2023