

[Transcript] Ma perché? / 50 | Ma perché fare un mutuo è diventato difficile?

Consentiti di tornare indietro, che cosa vedi?

Buio, l'abbiamo portata con noi, è successo di nuovo, vero, riesco a sentirlo.

Yellow Jackets, la serie shock disponibile ora su Paramount Plus.

Seconde le artistat riferiti al 2021, in Italia il 64,3% dei giovani tra i 18 e 34 anni vive con i propri genitori.

Stiamo parlando di più di 6 milioni di giovani adulti italiani.

Sicuramente ci sono motivazioni culturali, il nostro è un paese in cui la famiglia svolge un ruolo molto preciso, un guscio di cui a volte forse non ci si vuole liberare.

Ma è evidente che il motivo numero uno, la vera grande ragione, non è legata alla volontà.

Il lavoro, le condizioni economiche e l'accesso ad una casa propria sono, credo, le motivazioni reali del perché in Italia sono così tanti ragazze e le ragazze che vivono a casa con i genitori.

Ecco appunto, la casa costano sempre di più.

In una città come Milano gli affitti sono tratti insostenibili, comprarle è diventato quasi impossibile e negli ultimi mesi un nuovo ostacolo si è messo tra i piedi di chi sogna appunto di comprarne finalmente una, il mutuo.

Farne uno è diventato un vero problema, ma perché?

Io sono Marco Maisano e ogni giorno, asse macchine sapi di me, provo a ripartire dalle basi e rispondere alla domanda più semplice del mondo.

Ma perché?

Ti sbatti come un dannato, lavori, ti sacrifici, salti weekend perché il capo e va bene.

Poi ti innamori, ti fidanzati e poi gli 30 anni e quindi, insomma, dai, diamoci una sbrigata che si fa.

Si va a vivere insieme, no? Cioè, mica voglia di queste cose, vieni tu vengo io, ma sarà, dai, prendiamo casa.

Ok, si cerca, bellina eh, piccola, 55 metri quadri senza balcone ovviamente, si mette lo stendino dentro.

Per lo smart working tu stai in cucina, io mi metto in camera da letto, tanto figurati, dai, 55 metri quadri vanno bene, forse anche 50.

La cerchi, la trovi, un po' fuori mano ovviamente, tipo a camnago falloppio e tu fai anche l'offerta condizionata al mutuo ovviamente, ecco, il mutuo.

Finalmente ti arriva la simulazione con la rata finita, la chiamano così, eccola.

Improvvisamente si blocca tutto. Accendere un mutuo in Italia anche per 50 metri quadri a camnago falloppio è diventato un problema serio.

Ma perché? A rispondere alla domanda di oggi era Faele Ricciardi, giornalista di Repubblica della redazione economia.

Questa è la risposta che mi ha mandato. Fare un mutuo sta diventando un problema per una ragione molto semplice.

Perché il costo dei mutui è esploso nel corso degli ultimi mesi rispetto a quello che vedevamo soltanto poco tempo fa.

La ragione è da ricercare nella bici e la bici sta alzando il costo del denaro, ovvero i tassi di interesse in maniera molto rapida e sostenuta.

Lo fa perché è la sua arma principale per contrastare l'inflazione.

Dopo la guerra in Ukraine e la crisi energetica che ha colpito soprattutto l'Europa, i prezzi delle materie prime e di lì di tutti i beni sono letteralmente schizzati.

La banca centrale è nemica di un'inflazione troppo forte e per riportarla a livelli normali cerca di

limitare il denaro che circola nell'economia.

Per farlo lo rende più caro. Alzando i tassi della bici e si alzano anche i tassi costati al quale le banche si prestano denaro tra di loro

e di lì anche il livello di costo a cui prestano il denaro all'economia, quindi alle imprese e alle famiglie.

I tassi della bici sono saliti da luglio già sei volte a un ritmo molto accelerato e questo le famiglie lo stanno vedendo soprattutto nella rata del mutuo.

Cosa sta succedendo? Chi già aveva un mutuo se aveva un tasso fisso ovviamente non vede cambiare la propria rata.

Ci sono però molte altre famiglie che hanno un mutuo variabile.

Ecco per queste pensiamo che su mutuo variabile da 140.000 euro con una scadenza di 20 anni, se nel febbraio 2022 la rata era di circa 625 euro

con l'ultimo rialzo dei tassi della bici e quando si scaricherà sul mercato arriveremo intorno a quota 820 euro.

Questo è un conto su un mutuo medio. Se prima questo mutuo pesava per circa il 22% del reddito medio, salirà intorno al 30%.

Bisogna considerare che le banche giudicano sostenibile per una famiglia una rata che resta intorno a un terzo del reddito.

Quindi vediamo che con questo 30% del reddito medio arriviamo ai limiti proprio della sostenibilità.

Per quello che riguarda i nuovi mutui ovviamente le condizioni sono ben diverse rispetto a quelle del recente passato.

A inizio 2021 per esempio in media un nuovo finanziamento per comprar casa costava l'1,3%.

Oggi siamo vicini al 4%. Cosa potrà accadere? È molto incerto.

Gli ultimi giorni di crisi delle banche hanno scomportato diversi sconvolgimenti sui mercati finanziari.

La bici e si è mostrata più cauta. Fino a poco tempo fa si prevedeva un picco dei tassi ancora molto più in alto.

Ora, viste le grandi incertezze, c'è molta più nebbia sulle scelte del futuro.

Perché ha un mutuo, le opzioni, se è un variabile, sono fondamentalmente tre.

Provare a surrogarlo, c'è trovare una banca che offra una condizione migliore di quella attuale.

Provare ad andare nella propria banca e rinegruzarlo, quindi magari allungare la scadenza per avere una rata un po' meno pesante.

Oppure provare a fare un cambiamento, una modificata soffisso che la manovra consente entro certe condizioni per esempio di limite di ise e di durata risedua del proprio mutuo.

Grazie a Raffaele Ricciardi.

Quindi, per ricapitolare, il motivo per cui oggi è complicato accedere un mutuo sostenibile risiede nella scelta della banca centrale europea di alzare i tassi di interesse.

Scelta che la bici è affatto per far circolare meno soldi, nella speranza che così l'inflazione, cioè i prezzi delle cose che noi compriamo scenda.

Nelle prossime settimane se ne parlerà tantissimo, perché il crollo della Silicon Valley Bank della Credit Suisse hanno messo in discussione le scelte restrittive delle banche centrali.

Anche se la Fed, quella statunitense e la banca centrale degli Stati Uniti, ha alzato di altri 25 punti base i tassi di interesse.

Però vedremo se questa corsa finirà presto o se si stabilizzerà.

[Transcript] Ma perché? / 50 | Ma perché fare un mutuo è diventato difficile?

Insomma, noi saremo qui e ovviamente ne continueremo a parlare.

Io spero di avervi aiutato a capirci qualcosa in più come è successo a me e vi do appuntamento alla prossima. Ciao!

Ma perché è un podcast scritto da me, Marco Maisano, riprese e montaggio Giulio Rondolotti, musiche originali Matteo Cassi, supervisione tecnica Gabriele Rosi, responsabile di produzione Denny Stucchi, una produzione One Podcast.

Ehi, dico a te, sei proprio sicuro di aver addosso i boxer o gli slip? Anna, non toccarti. Sì, sei sicuro?

E allora non hai addosso l'intimo navigare. L'intimo navigare è l'unico che non si sente.

Da oggi la linea Navigare è anche 100% bio. Sentiti comodo, scegli Navigare.