

# Mutui, casa quanto mi costi! In Italia i tassi più alti d'Europa

Con un tasso pari al 4,23% medio, nel nostro Paese si registra il livello più alto praticato dagli istituti di credito in Europa. A scriverlo in una nota è Unimpresa

02 SETTEMBRE 2023



**«Tassi sui mutui record in Italia: rispetto ai principali Paesi europei, le banche italiane praticano le condizioni peggiori sui finanziamenti destinati all'acquisto di abitazioni. Con un tasso pari al 4,23% medio, nel nostro Paese si registra il livello più alto praticato dagli istituti di credito in Europa». A scriverlo in una nota è Unimpresa.**

Condizioni decisamente più favorevoli, invece, si riscontrano fuori dei nostri confini, considerano che in Italia c'è una differenza di 52 punti base rispetto a Germania e Spagna (3,71%), di 135 punti rispetto alla Francia (2,88%), di 37 punti rispetto all'Austria (3,86%) e di 9 punti rispetto al Portogallo (4,14%). E' quanto emerge da un documento del Centro studi di Unimpresa, secondo il quale se nel 2021,

Germania, Spagna e Francia registravano dei tassi vicini a quelli italiani, lo stesso non si è verificato a partire dal 2022: mentre in Italia l'anno scorso veniva applicato un tasso medio del 3,34%, in Spagna era sufficiente il 2,91% e in Francia addirittura il 2,05% con un gap di 129 punti base.

«I tassi alti rallentano il mercato immobiliare e questo ha inevitabili ripercussioni sull'intera economia italiana, aumentando gli squilibri nell'eurozona. I dati dicono che chi chiede, oggi, un mutuo per comprare casa dentro i nostri confini trova le peggiori condizioni dell'area euro. - continua Unimpresa - Nel biennio scorso non era così. Nel 2021 nel nostro Paese si acquistava una casa con mutuo a un tasso medio dell'1,40%, praticamente alle stesse condizioni degli altri paesi del Vecchio continente. Appena due anni dopo, però, si è creato un divario che non sembra trovare alcuna giustificazione nelle logiche di mercato nè per quanto concerne i rischi, rimasti inalterati. Anzi: se si guarda alla congiuntura, la crescita economica dell'Italia, in questi due anni, è stata superiore a quella degli altri grandi mercati europei» commenta il vicepresidente di Unimpresa, Giuseppe Spadafora.

Secondo il Centro studi di **Unimpresa**, che ha elaborato dati della Banca centrale europea - **a maggio scorso in Italia il tasso medio sui nuovi mutui si è attestato al 4,23%, il più alto fra i principali paesi dell'eurozona:** in Germania e in Spagna era al 3,71% con uno spread di 52 punti base, in Francia al 2,88% con un divario di 135 punti base, in Austria al 3,86% con un differenziale di 37 punti e in Portogallo al 4,14% con un gap di 9 punti.

Nel 2021, c'era un sostanziale allineamento nelle condizioni praticate dalle banche per il credito immobiliare: in Italia il tasso medio era all'1,40%: superiori di soli 8 punti base rispetto alla Germania (1,32%), di 2 punti base alla Spagna (1,38%), di 30 punti base rispetto alla Francia (1,10%), di 18 punti base rispetto all'Austria (1,22%) e di 60 punti base rispetto al Portogallo (0,80%). Nel 2022, poi, si è verificato un primo allargamento, in coincidenza con la stretta monetaria nell'area euro: in Italia il tasso medio era del 3,34%, mentre in Germania era al 3,52% (-18 punti base), in Spagna al 2,91% (+43 punti base), in Francia al 2,05% (+129 punti base), in Austria al 2,86% (+48 punti base), in Portogallo al 3,30% (+4 punti base).

«E' complesso - osservano gli analisti del Centro studi di Unimpresa - individuare i motivi di questi anomali spread sui tassi per i mutui casa in Europa. Le spiegazioni senza dubbio non risiedono nei parametri sui rischi di credito. Se si guarda in particolare al confronto con la Germania, l'anno scorso le banche italiane offrivano condizioni sui mutui più convenienti rispetto alla concorrenza tedesca: 3,34% contro 3,52%. Nell'arco di pochi mesi, durante i quali la Banca centrale ha portato il costo del denaro da zero al 4,25%, si è ribaltato tutto con lo spread di 18 punti favorevole all'Italia ora in terreno negativo per 52 punti».