

# Mutui casa: l'Italia paga i tassi più cari d'Europa

*Indagine di Unimpresa che fotografa una situazione che sta diventando insostenibile. E se la Bce il 15 settembre prossimo rialzerà ulteriormente i tassi, saranno dolori.*

By **Redazione** - 2 Settembre 2023



**Tassi sui mutui casa 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**, in **Italia** si registra il **livello più alto** praticato dagli **istituti di credito in Europa**.

**Condizioni decisamente più favorevoli**, invece, si riscontrano **all'estero**, evidenziando 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%).

Secondo il **Centro studi di Unimpresa**, 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. 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 – commenta il **vicepresidente di Unimpresa, Giuseppe Spadafora** -. Appena **due anni dopo**, però, si è **creato un divario che non sembra trovare alcuna giustificazione** nelle logiche di mercato né 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».

Secondo il **Centro studi di Unimpresa**, che ha elaborato dati della Banca centrale europea – a maggio 2023 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 un differenziale 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 i **mutui casa**: 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%).

<b>TASSI SUI MUTUI CASA PAGATI DALLE FAMIGLIE IN EUROPA</b>			
<b>31.05.2023</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Italia</b>	<b>1,40</b>	<b>3,34</b>	<b>4,23</b>
<b>Germania</b>	<b>1,32</b>	<b>3,52</b>	<b>3,71</b>
<b>Spagna</b>	<b>1,38</b>	<b>2,91</b>	<b>3,71</b>
<b>Francia</b>	<b>1,10</b>	<b>2,05</b>	<b>2,88</b>
<b>Austria</b>	<b>1,22</b>	<b>2,86</b>	<b>3,86</b>
<b>Portogallo</b>	<b>0,80</b>	<b>3,30</b>	<b>4,14</b>

Fonte. Elaborazioni **Centro studi di Unimpresa** su dati Bce (1 settembre 2023) - valori in %

<b>DIFFERENZA TASSI SUI MUTUI CASA IN EUROPA</b>			
<b>31.05.2023</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Italia</b>	<b>1,40</b>	<b>3,34</b>	<b>4,23</b>
<b>vs. Germania</b>	<b>0,08</b>	<b>-0,18</b>	<b>0,52</b>
<b>vs. Spagna</b>	<b>0,02</b>	<b>0,43</b>	<b>0,52</b>
<b>vs. Francia</b>	<b>0,30</b>	<b>1,29</b>	<b>1,35</b>
<b>vs. Austria</b>	<b>0,18</b>	<b>0,48</b>	<b>0,37</b>
<b>vs. Portogallo</b>	<b>0,60</b>	<b>0,04</b>	<b>0,09</b>

Fonte. Elaborazioni **Centro studi di Unimpresa** su dati Bce (1 settembre 2023)

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).

«È 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».

**Per rimanere sempre aggiornati con le ultime notizie de “Il NordEst Quotidiano” e “Dario d'Italia”, iscrivetevi al canale Telegram per non perdere i lanci e consultate i canali social della Testata.**

#### Telegram

<https://t.me/ilnordest>

#### Twitter

<https://twitter.com/nestquotidiano>

#### Linkedin

<https://www.linkedin.com/company/ilnordestquotidiano/>

#### Facebook

<https://www.facebook.com/ilnordestquotidian/>

© Riproduzione Riservata

---

---

**Redazione**

