

Mutui, inversione di tendenza Ad agosto si arresta la caduta

Rapporto Abi. La flessione dei prestiti per la casa vicina a zero già a luglio. Il vice dg Torriero: «Più richieste per il tasso variabile. Entro settembre ci aspettiamo ulteriori cali dei tassi di mercato»

Il tasso sui prestiti per le abitazioni al 3,44%, ai minimi da inizio 2023. Il tasso medio sui finanziamenti al 4,71%

Gli impieghi totali hanno ridotto la flessione a -2%. I prestiti alle imprese in discesa del 3,9 per cento

Laura Serafini

La domanda di prestiti per l'acquisto della casa da parte delle famiglie ha concluso la fase di discesa iniziata più di un anno fa, poco dopo i primi rialzi dei tassi da parte della Bce. Il dato definitivo sull'andamento delle richieste di mutui ad agosto ancora non c'è, ma i segnali per desumere che siamo alla vigilia di una inversione di tendenza ci sono. È quanto emerge dalla presentazione del bollettino mensile dell'Abi di settembre, il quale fotografa andamento di prestiti, tassi, raccolta e sofferenze con dati aggiornati tra luglio e agosto.

Si evince che la domanda di prestiti per l'acquisto della casa ha segnato una flessione dell'1,1 per cento a maggio, dello 0,9 per cento a giugno per ridursi a un -0,6 per cento a luglio. Contestualmente i tassi di interesse sono scesi dal 3,61% di maggio, al 3,55% di giugno fino a 3,44% di luglio, rimasto stabile ad agosto e che rappresenta il livello minimo da un anno e mezzo a questa parte. Non solo: come ha spiegato ieri in occasione della call con i giornalisti il vice direttore generale dell'Abi, Gianfranco Torriero, nel corso del mese di agosto le banche hanno osservato, probabilmente a fronte del calo del costo dei prestiti, una vivacità della domanda di mutui con un riposizionamento verso i tassi variabili, in vista di ulteriori tagli che la Bce farà nei prossimi mesi.

Tutto questo fa desumere che il

mezzo di agosto possa rappresentare un punto di svolta. L'anticamera di una inversione di tendenza che porterà ai primi segnali di un aumento della domanda via via che il mercato assorbirà l'effetto del taglio dei tassi. Anche quel taglio più incisivo del previsto, il -0,6% sul tasso di rifinanziamento (più elevato del -0,25% sul tasso dei depositi) che decorrerà dal 18 settembre. «Ci aspettiamo che nei prossimi mesi ci sarà un'ulteriore incorporazione nei tassi di mercato della decisione della Bce, la quale avrà effetti dal 18 settembre - ha osservato Torriero -. Il mercato aveva già in parte scontato l'aspettativa del taglio, ma nel mese di settembre ci saranno ulteriori riduzioni soprattutto per quanto riguarda le operazioni indicizzate al tasso Irs». L'indice Irs, uno dei più utilizzati dalle banche per calcolare i tassi dei mutui, dall'autunno del 2023 si è ridotto di 115 punti base, ben oltre quindi le variazioni sinora decise dalla Bce. Per quanto riguarda il dato complessivo sui prestiti, inclusi quindi quelli alle imprese, nel mese di agosto la variazione negativa si è ridotta dal -2,2 di luglio al -2 per cento. I prestiti alle imprese hanno segnato una flessione del 3,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Per quanto riguarda i tassi di interesse, quello medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è diminuito al 5,07% rispetto al 5,27% di luglio 2024 e al 5,45% di dicembre 2023. Il tasso medio sul totale dei prestiti (quindi

sottoscritti negli anni) è sceso al 4,71% dal 4,74% del mese precedente.

Continua la ripresa della crescita dei depositi nel corso dell'estate, dopo mesi di progressiva discesa. I soli depositi, nelle varie forme, ad agosto 2024 sono cresciuti del 2,0% su base annua (+1,3% il mese precedente) e sono pari a 1.786 miliardi. Gli impieghi invece sono stati pari a 1.634 miliardi.

Secondo l'Abi i depositi sono utilizzati come buffer di liquidità dalle imprese, soprattutto in concomitanza dei versamenti fiscali: bisognerà vedere l'evoluzione dei tassi di interessi dei prestiti verso questo settore nei prossimi mesi per misurare un rinnovato interesse a indebitarsi per finanziare gli investimenti a costi più contenuti.

In linea con le aspettative della vigilanza, sta crescendo la raccolta bancaria (fenomeno necessario per diversificare le fonti di finanziamento delle banche dopo la riduzione dei programmi di rifinanziamento della Bce). La raccolta complessiva è aumentata del 3,2% su base annua, con un andamento crescente sia dei depositi, come visto in precedenza, sia della raccolta tramite obbligazioni, crescita del 12,2 per cento su base annua e del 13,3 per cento rispetto a luglio. Il tasso medio riconosciuto ai depositi a durata prestabilita è stato pari al 3,47 per cento, mentre il rendimento dei solo conti correnti è stato pari allo 0,5 per cento. Le sofferenze sono stabili a 30,3 miliardi

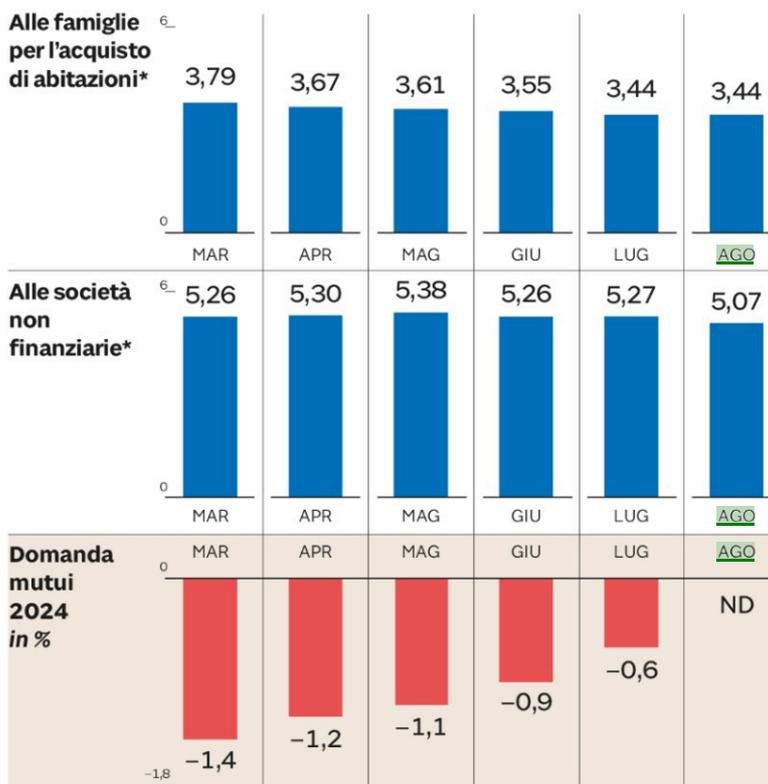
© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'andamento dei tassi di interesse bancari

DS6901 DS6901

Tassi di interesse sui prestiti, medie mensili anno 2024. Dati in %



(*) Nuove operazioni. Fonte: elaborazione Sole 24 Ore su dati Abi