

Antonio Patuelli, presidente dell'Abi «Le banche anticipano la Bce e applicano ulteriori tagli»

► Zoccheddu a pag. 3

Le banche anticipano la Bce e applicano **ulteriori tagli**: «Un'occasione per i clienti»

L'analisi di **Antonio Patuelli**, presidente dell'Abi

► di **Claudio Zoccheddu**

Sassari Il secondo trimestre del 2024 ha portato in dote un'improvvisa inversione di tendenza, difficilmente pronosticabile dato che il mercato immobiliare tricolore, compreso dunque anche quello dell'isola, non registrava un segno positivo da 18 mesi. Negli ultimi tre mesi, il numero di compravendite residenziali è cresciuto del 1,2 per cento rispetto allo stesso trimestre del 2023. Difficile non pensare che abbia inciso il calo degli interessi sui mutui. Ma per ottenere una visione d'insieme, il punto sullo scenario economico degli ultimi tempi è quello che viene proposto da Antonio Patuelli, presidente dell'Abi, l'associazione bancaria italiana.

Presidente, a cosa è dovuto

ta la riduzione del tasso d'interesse sui mutui per la prima casa?

«Da diversi fattori. Innanzitutto la riduzione dell'inflazione che ha convinto la Banca centrale europea (Bce, ndr) a ridurre già più volte i tassi ufficiali della Bce stessa. Inoltre, i mercati finanziari e le banche hanno anticipato le riduzioni dei tassi ufficiali proposti dalla Bce e continuano ad anticipare tuttora le ulteriori decisioni attese della Bce per nuove diminuzioni dei tassi ufficiali. In questo quadro si inserisce anche la riduzione dei tassi di interesse per i mutui per la prima casa che sono tradizionalmente vantaggiosi per i clienti».

Si tratta di una condizione temporanea?

«Tutto nei mercati finanziari è temporaneo e nessuno può garantire responsa-

bilmente gli andamenti futuri dei tassi ufficiali della Bce e ovviamente nemmeno di quelli di mercato».

Come incide questa situazione sulle scelte delle famiglie?

«Le famiglie da qualche mese hanno constatato che i tassi dei mutui delle varie specie sono tornati a ridursi notevolmente: i nuclei familiari sono diventati più dinamici nella ricerca di case e nelle richieste di mutui, a loro libera scelta fissi o variabili a seconda delle condizioni concordate con le singole banche».

Davanti a un tasso fisso improvvisamente basso sarebbe conveniente decidere a favore di una scelta prudente oppure sarebbe il caso di optare per il tasso variabile?

«Non vi è una risposta univoca a questo interrogativo:

le famiglie sono responsabilmente libere di scegliere di volta in volta. Molti preferiscono un tasso fisso che per anni non dia loro sorprese di crescita di importo, mentre altri preferiscono, invece, ricercare, pur rischiando sorprese, di pagare ancor meno rispetto a quanto previsto dai tassi fissi, optando dunque per i tassi variabili».

Come incide la riduzione del tasso fisso sulla scelta della rateizzazione? Sono più richieste le rate mensili, semestrali o annuali?

«Non esiste una regola generale vincolante per tutte le banche e tutte le famiglie: le durate dei mutui, le rateizzazioni e le scadenze, che siano mensili, bimestrali, trimestrali, quadrimestrali, semestrali o annuali, vengono concordate di volta in volta fra i singoli clienti e le rispettive banche con le quali viene stipulato il singolo mutuo».

«Il trend è positivo ma nessuno può prevedere l'andamento dei mercati per i prossimi mesi»



Antonio Patuelli
presidente
della
Associazione
Bancaria
Italiana