

11 marzo 2024 12:37

Mercati immobiliari e acquisti. Occhio alle sirene

di [Vincenzo Donvito Maxia](#)



L'informazione finanziaria per consumatori è oggi baldanzosa perché Bankitalia [ha fatto sapere](#) che a gennaio il tasso dei mutui immobiliari è calato, dal 4,82 di dicembre al 4,38. E ovviamente partono le offerte di vendita dalle agenzie e di offerte da parte delle banche.

E' bene considerare che se gli interessi dei mutui sono calati non è per un afflato di beneficenza da parte delle banche e degli agenti immobiliari.

La situazione è questa:

- grazie alle politiche della Banca Centrale europea per contenere l'inflazione, i tassi di interesse sono alti: i consumatori risparmiano di più e spendono meno, di conseguenza i prezzi del mercato al dettaglio calano... che è quello che sta accadendo in tutta Europa, non in Italia grazie a problemi di mala-gestione delle politiche governative in materia;
- gli alti tassi di interesse fanno sì che le banche abbiano meno richieste... e quindi abbassano le loro offerte;
- il mercato immobiliare, in particolare per la quasi estinzione del mercato degli affitti (va più o meno bene solo per quelli brevi/turistici), ha prezzi alti come non mai.

Questo, quindi, è il momento peggiore per gli acquisti immobiliari, anche se i tassi dei mutui calano...ché essendo un mero calo speculativo non ha stretta relazione con gli andamenti dei tassi del costo del denaro deciso dalla Bce.

A conferma di questa analisi vada il fatto che i prestiti per gli acquisti al consumo [non sono mai stati così cari come oggi](#). Piccoli prestiti per un mercato sempre in essere, verso i quali il consumatore non è tanto attento ed esigente come per un mutuo immobiliare... ed ecco che le banche non fanno altro che applicare, senza sconti, i tassi di mercato.

[Qui il video sul canale YouTube di Aduc](#)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)