

## Mutui variabili: rate in aumento fino a 45 euro

**Milano, settembre 2022.** È atteso per l'8 settembre l'annuncio della BCE sull'aumento dei tassi e, secondo molti esperti, questa volta l'incremento potrebbe addirittura arrivare a **+0,75%**. Gli italiani con un mutuo a tasso variabile si preparano a possibili **nuovi rincari**; ma cosa cambierà? **Facile.it** ha fatto alcune simulazioni scoprendo che, **per un mutuo medio variabile\***, nei prossimi mesi **la rata potrebbe salire di circa 45 euro** rispetto ad oggi. Se sommiamo anche gli aumenti registrati da inizio anno, chi ha sottoscritto un mutuo variabile a gennaio 2022 vedrebbe un **aggravio complessivo** di circa **104 euro al mese**.

Per l'analisi Facile.it ha preso in esame un finanziamento a tasso variabile da 126.000 euro in 25 anni sottoscritto a gennaio 2022, simulando **come è cambiata la rata nei primi 9 mesi del 2022** e come potrebbe ulteriormente salire in futuro ipotizzando due scenari: un **aumento dell'Euribor** (l'indice di riferimento per i mutui variabili) di **0,50%** e uno di **0,75%**.

Il tasso (Tan) di partenza sottoscritto a gennaio e usato nell'analisi è pari a 0,67%, corrispondente ad una rata mensile di 456 euro. Se nella **prima parte del 2022** le rate sono **creciute leggermente** (da gennaio a giugno il rincaro è stato di soli 13 euro), dopo il primo aumento dei tassi da parte della BCE (+0,50% a luglio) gli **indici dei mutui** hanno iniziato a **salire con più consistenza** e, a settembre 2022, la rata è arrivata a circa 515 euro, vale a dire circa 58 euro in più rispetto alla rata iniziale.

**Cosa accadrà nei prossimi mesi?** Se la BCE dovesse confermare un aumento del costo del denaro di **75 punti base**, ipotizzando che l'Euribor cresca in modo analogo, la rata del mutuatario salirebbe a circa 560 euro, vale a dire circa **45 euro in più al mese** rispetto ad oggi. In questo scenario, quindi, il mutuatario si troverebbe a pagare una **rata più cara di circa 104 euro rispetto a quella di partenza**. Se invece l'aumento dell'Euribor fosse pari a **50 punti base**, la rata salirebbe a circa 545 euro (circa 30 euro in più rispetto ad oggi, 89 euro in più se paragonata a quella di inizio anno).

*«Per quantificare la reale portata degli aumenti è necessario aspettare di vedere quale sarà l'impatto delle decisioni della BCE sull'Euribor; va ricordato che questo indice tende a muoversi insieme ai tassi della Banca centrale, ma non è detto che lo faccia in modo speculare.», spiega **Ivano Cresto, Managing Director prodotti di finanziamento di Facile.it.** «E anche in caso di rincari, l'impatto effettivo sulle rate mensili dipenderà dalle caratteristiche di ciascun mutuo. Per chi sta pagando il finanziamento da anni, ad esempio, l'aumento sarà più modesto, mentre per chi lo ha ottenuto di recente, potrebbe essere più consistente in quanto gli interessi sono calcolati sul debito residuo. In ogni caso, se si ha il timore di trovarsi in difficoltà con il rimborso delle rate, il consiglio è di non temporeggiare e rivolgersi subito alla propria banca, o a un consulente esperto, per sostituire il mutuo con una soluzione più sostenibile».*

Mese	Ipotesi Tan	Ipotesi rata mensile	Ipotesi aumento rata rispetto a gennaio
Gennaio 2022	0,67%	€ 456	-
Giugno 2022	0,90%	€ 469	€ 13
Settembre 2022	1,68%	€ 515	€ 58
Ipotesi Q4 (+0,5%)	2,18%	€ 545	€ 89
Ipotesi Q4 (+0,75%)	2,43%	€ 560	€ 104



*\* Simulazione realizzata da Facile.it per un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%, Tan iniziale 0,67% (Euribor3m+1,25%); la stima sull'impatto dell'aumento delle rate non tiene in considerazione l'ammortamento della quota capitale, elemento che potrebbe variare in base alle caratteristiche del mutuo.*

**Ufficio Stampa Facile.it SpA**

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio  
02.55550.180/154/208  
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666  
ufficiostampa@facile.it

**INC per Facile.it SpA**

Simone Silvi – Claudia Cardilli - Francesca  
Parravicini  
335.1097279 – 345.9410944 - 345.6518331  
facile.it@inc-comunicazione.it

