

COMUNICATO STAMPA

In scadenza le misure a favore degli under 36

Mutui: con nuovo aumento Bce, possibili incrementi fino a 275 euro

Se i tassi salissero di altri 25 punti base, la rata del variabile arriverebbe a 731 euro

Milano, giugno 2023. Se il prossimo **15 giugno la Bce** dovesse annunciare – come da aspettative – un **nuovo rialzo** del costo del denaro di **25 punti base**, cosa significherebbe per chi ha un mutuo medio a tasso variabile*? Secondo le simulazioni di [Facile.it](https://www.facile.it) l'aumento dei tassi potrebbe tradursi in un **rincarico della rata** che porterebbe **l'aggravio complessivo** a quasi **+275 euro** rispetto all'inizio dello scorso anno (**+60%**).

E c'è un'altra brutta notizia: la corsa dei tassi potrebbe non essere finita visto che, secondo le aspettative di mercato, il picco dell'Euribor verrà raggiunto a settembre prossimo.

Le simulazioni

Per l'analisi il comparatore ha preso in esame un finanziamento a tasso variabile da 126.000 euro con piano di restituzione in 25 anni sottoscritto a gennaio 2022, esaminando **come sono già cresciute le rate** e **come potrebbero variare** a seguito di un ulteriore rialzo dei tassi da parte della Banca Centrale Europea.

Il tasso (TAN) di partenza di gennaio 2022 era pari a 0,67%, corrispondente ad una rata mensile di **456 euro**. A seguito delle decisioni della Bce, poi, a giugno 2023 è arrivato al 4,67% portando la rata del medesimo mutuo a 713 euro; rata che, con l'ulteriore rialzo dello 0,25%, potrebbe arrivare addirittura a **731 euro, il 60% in più** rispetto a quella iniziale.

«Per capire come cambieranno nella realtà le rate dei mutuatari bisognerà aspettare di vedere come si muoverà effettivamente l'Euribor», spiegano gli esperti di Facile.it. «È bene ricordare a chi è alle prese con i rincari, però, che ci sono diverse soluzioni a disposizione come la surroga o la rinegoziazione del finanziamento. In ogni caso il consiglio è quello di farsi aiutare da un consulente così da identificare l'opzione più adatta alle proprie esigenze».

Le previsioni del mercato: picco a settembre

Guardando alle **aspettative di mercato** (Futures sugli Euribor aggiornate al 7 giugno 2023) emerge come gli aumenti potrebbero continuare ancora; gli esperti prevedono che l'Euribor a 3 mesi raggiungerà il suo picco a settembre 2023 arrivando al **3,84%**; se queste previsioni fossero corrette, il tasso del mutuo medio preso in esame sfiorerebbe il 5,10%, con una rata di circa **743 euro**, ovvero oltre **285 euro in più** rispetto a quella di gennaio 2022.

Dopo settembre – sempre secondo le aspettative – il trend dovrebbe finalmente invertirsi e i tassi iniziare a calare tanto è vero che le quotazioni di **giugno 2024** stimano l'Euribor a 3 mesi intorno al **3,42%**.

Agevolazioni under 36 in scadenza

A fine giugno, se non ci saranno novità nei prossimi giorni, scadranno le condizioni agevolate di garanzia fino all'80% per i mutui prima casa destinati ai giovani. Da quando è stata introdotta, la misura ha consentito a numerosi **under 36 di accedere a condizioni vantaggiose** alla sottoscrizione del [mutuo prima casa](#), tanto che – secondo l'analisi di Facile.it** – se nel primo semestre 2021 i richiedenti con meno di 36

anni rappresentavano il 43,4% delle richieste totali di mutui prima casa, tra **gennaio e maggio 2023** questo valore ha raggiunto **51,3%**.

«Se il Governo non dovesse estendere nuovamente la validità dell'agevolazione a favore dei giovani mutuatari, bisognerà attendere di capire come si comporteranno gli istituti di credito», continuano **gli esperti di Facile.it**. «Il venir meno di questa opportunità sarebbe preoccupante e a soffrirne sarebbero proprio i ragazzi, soprattutto in una fase economica così delicata; lo strumento è stato molto importante per gli under 36 in quanto ha dato loro concrete e maggiori possibilità di acquistare una casa, sostenendo di conseguenza anche il mercato immobiliare.».

Mese	Tan	Rata mensile	Aumento rata vs gennaio 2022
Gennaio 22	0,67%	456 €	-
Giugno 22	0,90%	469 €	13 €
Dicembre 22	3,07%	602 €	146 €
Gennaio 23	3,33%	619 €	163 €
Giugno 23	4,67%	713 €	257 €
Q3 2023 - ipotesi +0,25%	4,92%	731 €	275 €
Settembre 23 - Previsioni Futures sugli Euribor (aggiornate al 07/06/23)	5,09%	743 €	287 €
Giugno 24 - Previsioni Futures sugli Euribor (aggiornate al 07/06/23)	4,67%	713 €	257 €

Ufficio Stampa Facile.it SpA

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

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi - Valentina Spaziani - Valeria Venturato
335.1097279 – 349.5743907 – 344.1503164
facile.it@inc-comunicazione.it

* Le simulazioni realizzate da Facile.it sono fatte su 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.

** Analisi realizzata su un campione di oltre 500.000 richieste di mutuo prima casa raccolte da Facile.it dal gennaio 2021 e aprile 2023.