

## COMUNICATO STAMPA

*Aumenta la richiesta di finanziamenti (+17%)*

### Mutui: con tagli BCE rate in calo di 18 euro

*Si raffreddano le aspettative sul calo dei variabili: - 50 euro in un anno*

**Milano, giugno 2024.** Giovedì si terrà la **riunione della BCE** e gli occhi sono puntati sul possibile taglio dei tassi. In attesa di scoprire quale politica adotterà l'Eurotower, **Facile.it** ha calcolato che, se venisse confermato un taglio di 25 punti base, il calo per un mutuo variabile medio\* potrebbe essere di **18 euro**.

In meno di due anni chi ha sottoscritto un mutuo medio, 126.000 euro in 25 anni (LTV 70%) ha visto aumentare la rata di oltre il **60%**; per assistere ad un calo significativo bisognerà attendere ancora un po' di tempo.

Analizzando l'andamento dei Futures sugli Euribor si scopre che la rata, arrivata a maggio 2024 a **747 euro**, potrebbe scendere, complessivamente, di circa **37 euro entro** la fine dell'anno e di **55 euro entro giugno 2025**, arrivando così a 692 euro tra 12 mesi.

«Alla luce di questi dati, il consiglio per chi non vuole attendere il calo è di valutare una surroga; le condizioni presenti oggi sul mercato sono favorevoli ed è possibile passare dal variabile al fisso ottenendo un tasso migliore», spiegano gli esperti di Facile.it.

#### L'andamento delle richieste di mutuo e l'offerta

Se i tassi variabili sono ancora alti, quelli fissi offerti dalle banche godono di condizioni favorevoli e, anche grazie a questo, secondo l'osservatorio\*\* di Facile.it le richieste di finanziamenti sono tornate a **creocere del 17%** nei primi 4 mesi del 2024.

Guardando alle migliori offerte\*\*\* disponibili online per un mutuo standard da 126.000 euro in 25 anni (LTV 70%), i **tassi fissi** partono da un TAN pari al **2,87%**, vale a dire una rata mensile di **589 euro**.

Indici ancora più **vantaggiosi** per i cosiddetti **mutui green a tasso fisso** (per immobili in classe A o B): in questo caso i tassi partono da un tasso **TAN pari a 2,65%** con una rata mensile di **574 euro**.

Il calo dei fissi degli ultimi mesi, come detto, rappresenta un'opportunità anche per chi vuole provare a surrogare il finanziamento; i migliori tassi surroga partono da **3,05%** pari ad una rata di **600 euro** (che scende a 578 euro in caso di surroga green). Ipotizzando il mutuo medio variabile preso in esame, arrivato a maggio 2024 a 747 euro, un'operazione di surroga consentirebbe di abbassare la rata di **147 euro al mese**.

#### Come è variata la rata variabile di un mutuo medio da gennaio 2022 a maggio 2024?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Aumento rata vs gennaio 2022
Gennaio 2022	0,67%	456 €	-
Dicembre 2022	3,07%	602 €	146 €
Giugno 2023	4,67%	713 €	257 €
Dicembre 2023	5,21%	752 €	296 €
Maggio 2024	5,14%	747 €	291€
Ipotesi taglio BCE 25 punti Base	4,89%	729 €	273 €

## Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Calo rispetto a maggio 2024
Dicembre 2024	4,64%	710 €	- 37 €
Giugno 2025	4,38%	692 €	- 55 €

### 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](mailto: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](mailto: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.*

*\*\* Osservatorio realizzato su un campione di oltre 200.000 richieste di mutuo raccolte online da Facile.it e Mutui.it a gennaio-aprile 2023/2024.*

*\*\*\* Simulazioni effettuate su Facile.it in data 3 giugno 2024.*