

COMUNICATO STAMPA

Con il previsto taglio di settembre ci sarebbe un alleggerimento di 18 euro

Mutui e BCE: rate in calo di 85 euro entro il 2025

Buone notizie al rientro dalle vacanze: rata più bassa già a settembre

Milano, settembre 2024. Giovedì 12 settembre si terrà la riunione della BCE e molti analisti scommettono su un nuovo taglio dei tassi. In attesa di vedere il verdetto finale dell'Eurotower, [Facile.it](https://www.facile.it) ha calcolato che, con una sforbiciata di **25 punti base** e il relativo calo dell'Euribor, il beneficio per la rata di un mutuo medio variabile italiano* sarebbe di circa **18 euro**.

Ma le **buone notizie** non finiscono qui; già al rientro dalle vacanze i mutuatari con un tasso variabile potrebbero trovare una **piacevole sorpresa**; un **alleggerimento della rata di settembre di circa 12 euro** per un mutuo medio di recente sottoscrizione.

La ragione del calo è legata alla variazione dell'Euribor, parametro di riferimento per i mutui variabili, che lo scorso mese ha mostrato un importante trend al ribasso con un calo di circa **15 punti base**; l'indice a 3 mesi, ad esempio, ad agosto è sceso da **3,64%** a **3,49%** e questo avrà un impatto positivo sulle tasche degli italiani.

Anche guardando al futuro, analizzando l'andamento dei Futures sugli Euribor a 3 mesi (aggiornati al 4 settembre 2024), emergono aspettative favorevoli. Il mercato si attende che **l'indice continui a scendere** nell'anno, con un calo complessivo delle rate di un mutuatario medio di circa **38 euro entro la fine del 2024** e **ulteriori ribassi nel 2025** che porterebbero le rate medie a diminuire, complessivamente, di **poco più di 85 euro entro la metà del prossimo anno**.

Quindi, dati alla mano, prendendo l'andamento della rata di un mutuo medio variabile - 126.000 euro in 25 anni al 70%, sottoscritto ad inizio 2022 - la rata, che ad agosto 2024 era pari a **733 euro** (ben 277 euro in più rispetto agli iniziali 456 euro), potrebbe scendere a circa **721 euro a settembre** per poi calare a 683 euro entro la fine dell'anno e a **634 euro entro giugno 2025**.

I tassi offerti

Il calo dei variabili non è comunque ancora tale da incidere significativamente sull'offerta delle banche per i nuovi mutuatari e i **finanziamenti a tasso fisso continuano ad essere più vantaggiosi**.

Guardando alle migliori offerte** disponibili online per un mutuo standard, i **tassi fissi** partono da un TAN pari al **2,63%**, vale a dire una rata mensile di **574 euro** (che scende a 563 euro in caso di **mutuo green**).

Tassi fissi così bassi rappresentano un'opportunità anche per chi vuole **surrogare il mutuo**, con indici TAN che guardando alle migliori offerte online partono dal **2,79%**, **vale a dire una rata di 584 euro**, non sorprende vedere come molti mutuatari abbiano scelto di cambiare banca, passando dal variabile al fisso; secondo l'osservatorio di Facile.it nei primi 8 mesi del 2024 le **surroghe** hanno rappresentato il **28% della richiesta totale**, valore in **aumento di 8 punti percentuali** rispetto al 2023.

Per quanto riguarda i **migliori tassi variabili**, invece, le offerte disponibili online partono da un tasso (TAN) pari a 4,24%, con una rata mensile di circa **675 euro**; valore in calo rispetto ai mesi precedenti ma, come detto, comunque ancora più alto di quello legato ai fissi.

Come è cambiata la rata da gennaio 2022 ad oggi:

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Aumento rata vs gennaio 2022
Gennaio 2022	0,67%	456 €	-
Gennaio 2024	5,16%	748 €	292 €
Agosto 2024	4,95%	733 €	277 €
Settembre 2024	4,79%	721 €	265 €
Ipotesi taglio BCE - calo Euribor di 25 punti base	4,54%	703 €	247 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 4/9/2023)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Calo rispetto a settembre 2024
Dicembre 2024	4,27%	683 €	- 38 €
Giugno 2025	3,55%	634 €	- 87 €

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Yuri Griggio – Andrea Polo – Alessandra Arosio

327.0440396

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.*

*** simulazioni Facile.it in data 05/09/2024 su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%.*