

COMUNICATO STAMPA

Dal secondo trimestre ad oggi le rate sono scese di circa 36 euro

Mutui e BCE: rate in calo di 95 euro nel 2025

Se, come atteso, la BCE taglierà i tassi ad ottobre, le rate variabili si alleggeriranno di circa 18 euro

Milano, ottobre 2024. A meno di sorprese dell'ultima ora è dato ormai per certo un nuovo taglio dei tassi da parte della BCE nella riunione del 17 ottobre. [Facile.it](https://www.facile.it) ha stimato che, se l'Eurotower dovesse sforbiciare gli indici di **25 punti base**, nei prossimi mesi la rata di un mutuo variabile standard* **dovrebbe calare di circa 18 euro**.

Le rate continuano a scendere, seppur in modo graduale; grazie ai tagli della BCE nel 2024 il calo per un mutuo standard è stato di **poco superiore ai 36 euro**, ma la buona notizia è che gli indici dovrebbero continuare a diminuire anche nei prossimi mesi; analizzando l'andamento dei Futures sugli Euribor a 3 mesi (aggiornati al 7 ottobre 2024), Facile.it ha calcolato che le rate potrebbero scendere di **circa 38 euro** entro i primi mesi del 2025 e, complessivamente, di **circa 95 euro entro la fine del prossimo anno**.

Dati alla mano, quindi, la rata del mutuo standard sopra indicato passerebbe dai **714 euro** di ottobre 2024 ai **676 euro** di inizio 2025, arrivando alla fine del prossimo anno a circa **620 euro**.

Aspettare il calo o provare a surrogare?

Se, come detto, la prospettiva dei tassi variabili è di continuare a calare nel prossimo anno, un'opportunità più veloce per **abbattere la rata è rappresentata dalla surroga**.

Analizzando le migliori offerte* di **tassi surroga** disponibili online, Facile.it ha messo in luce che, sempre per un mutuo standard, gli indici TAN partono da **2,79%**, con una rata di **584 euro** (valori che scendono addirittura a 2,64%, rata 565 euro, in caso di "mutuo green").

Dati alla mano, quindi, surrogando oggi il mutuo variabile sopra indicato si passerebbe da una rata variabile di 714 euro ad una rata fissa di 584 euro, con un risparmio di circa **130 euro**.

«Le banche in questa fase di mercato stanno offrendo tassi surroga fissi davvero interessanti e questo rappresenta un'opportunità non solo per chi ha un mutuo variabile e vuole passare al fisso, abbattendo così la rata e bloccandola per il resto del piano di ammortamento, ma anche per chi ha già in essere un finanziamento fisso sottoscritto a condizioni meno vantaggiose rispetto a quelle attuali», spiegano gli esperti di Facile.it.

Basti pensare che, a titolo esemplificativo, appena 12 mesi fa i migliori tassi fissi per un mutuo standard partivano da un TAN pari a circa 3,80% con una rata di circa 650 euro, mentre oggi, come detto, i tassi surroga partono da una rata di 584 euro.

Chi sceglie oggi il mutuo: meglio fisso o variabile?

Sebbene, in generale, non esista una scelta giusta o sbagliata in assoluto tra tasso fisso e variabile, in questo momento le condizioni di mercato sono **chiaramente a favore dei fissi**.

Guardando alle migliori offerte a tasso fisso disponibili online per un mutuo standard, i TAN partono da **2,79%**, con una rata di 584 euro. Per i tassi variabili, invece, le migliori offerte partono da un TAN pari al **4,10%**, con una rata iniziale di circa **665 euro** e una differenza di circa 80 euro rispetto alla miglior offerta a tasso fisso.

Seppur in calo, quindi, i variabili oggi sono ancora superiori ai fissi; scegliere adesso un mutuo variabile significherebbe partire con una rata più alta, nella speranza che grazie ai prossimi tagli della BCE questa possa calare e battere, nel lungo periodo, quella fissa.

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 €
Ottobre 2024	4,69%	714 €	258 €
Ipotesi taglio BCE ottobre - calo Euribor di 25 punti base	4,44%	696 €	240 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 7/10/2024)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Calo rispetto a ottobre 2024
Inizio 2025	4,15%	676 €	- 38 €
Fine 2025	3,32%	619 €	- 95 €

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348.0186418- 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%) sottoscritto a gennaio 2022; 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 08/10/2024 su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%.*