

COMUNICATO STAMPA

Giovedì nuova riunione della Banca Centrale Europea

BCE: rate mutui in calo di 66 euro nel 2024

I tassi fissi rimangono più competitivi rispetto ai variabili

Milano, dicembre 2024. Occhi puntati sull'incontro di **giovedì** durante il quale la **BCE dovrebbe tagliare**, per l'ultima volta quest'anno, i tassi di interesse. [Facile.it](https://www.facile.it) ha stimato che, se l'Eurotower dovesse sforbiciare gli indici di **25 punti base**, la rata di un mutuo variabile standard* **potrebbe scendere di circa 18 euro nei prossimi mesi**, passando dagli attuali **682 euro a 664 euro**.

Cosa è successo nel 2024

Il 2024, in particolare il secondo semestre, è stato un periodo **caratterizzato dal calo degli indici**; a partire da giugno la BCE ha iniziato a ridurre i tassi e questo ha portato una boccata d'ossigeno alle famiglie che hanno in corso un finanziamento a tasso variabile, ma il **calo è ancora marginale** se si considerano gli aumenti degli ultimi anni.

Da inizio 2024 ad oggi la **rata di un mutuo standard è scesa di 66 euro**, passando da 748 euro a 682 euro, ancora molto lontana dai valori di inizio 2022, quando era pari ad appena **456 euro**.

*«Viste le condizioni favorevoli di mercato in tanti hanno approfittato delle offerte delle banche per **surrogare** il mutuo, passando dal variabile al fisso e abbattendo così la rata»,* spiegano gli esperti di Facile.it. *«Ma grazie ai tagli della BCE anche chi ha mantenuto il variabile ha potuto risparmiare, seppur in modo meno marcato».*

Le previsioni per il 2025

Quali sono le **previsioni sull'andamento dei tassi variabili** per il **2025**? Analizzando i Futures sugli Euribor (aggiornati al 6 dicembre 2024) emerge che nel prossimo anno gli indici dovrebbero continuare a scendere, in particolare nel primo semestre, per poi stabilizzarsi.

Secondo le aspettative di mercato, a giugno l'Euribor a 3 mesi dovrebbe scendere sotto il 2%; se queste previsioni si avverassero, la rata del mutuo standard preso in esame scenderebbe quindi a **612 euro** entro il **primo semestre 2025**, arrivando a sfiorare i **600 euro** a dicembre 2025, con un calo complessivo vicino agli **80 euro rispetto alla rata di oggi**.

Mutuo variabile: aspettare il calo o provare a surrogare?

Secondo l'analisi di Facile.it, guardando alle migliori offerte* di **tassi surroga fissi** disponibili online, gli indici TAN per un mutuo standard partono da **2,50%**, con una rata di **565 euro** (valori che scendono addirittura a 2,23%, rata 548 euro, in caso di "mutuo green").

Dati alla mano, quindi, surrogando oggi il mutuo variabile standard si passerebbe da una rata variabile di 683 euro ad una rata fissa di 565 euro, con un **beneficio economico di quasi 120 euro**. Insomma, **un risparmio più elevato rispetto alla prospettiva dei tagli e, soprattutto, più rapido**.

Per chi compra casa è meglio il fisso o il variabile?

I tassi variabili, seppur in discesa, rimangono per il momento **meno competitivi rispetto ai fissi**.



Secondo le simulazioni di Facile.it**, guardando alle migliori offerte a tasso fisso disponibili online per un mutuo standard, i TAN partono da **2,49%**, con una rata di 564 euro.

Per i variabili, invece, le migliori offerte partono da un TAN pari al **3,68%**, con una rata iniziale di **635 euro**. Numeri alla mano, la scelta al momento appare ovvia.

Come è cambiata la rata da gennaio 2022 ad oggi:

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Aumento rata rispetto a gennaio 2022
Gennaio 2022	0,67%	456 €	-
Gennaio 2024	5,16%	748 €	292 €
Dicembre 2024	4,25%	682 €	226 €
Ipotesi taglio BCE dicembre - calo Euribor di 25 punti base	4,00%	664 €	208 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 6/12/2024)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Calo rispetto a dicembre 2024
Giugno 2025	3,22%	612 €	- 70 €
Dicembre 2025	3,08%	603 €	- 79 €

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio –
Alessia Labellarte
348.0186418 - 327.0440396 - 335.6373666 -
338.6416999
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 09/12/2024 su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%.