

COMUNICATO STAMPA

L'11 settembre nuova riunione della Banca Centrale Europea

Mutui e BCE: probabile stop anche a settembre

Dal 2024 ad oggi l'indice Euribor si è dimezzato con un beneficio di 135 euro sulle rate mensili

Milano, settembre 2025. L'11 settembre si terrà la riunione di politica monetaria della BCE e se fino a qualche settimana fa pareva scontato un nuovo taglio dei tassi, oggi l'incertezza è più elevata che mai e, anzi, le aspettative su un nuovo intervento da parte della Banca Centrale si sono raffreddate. Questo significa che, secondo le simulazioni di **Facile.it** e **Mutui.it**, la **rata** di un finanziamento variabile standard* dovrebbe fermarsi sui valori attuali, vale a dire tra i **610 e i 615 euro**.

«L'Euribor, l'indice al quale sono legati i mutui a tasso variabile, tende a muoversi spesso anticipando le mosse della Banca centrale e per questo potrebbe già aver scontato l'ultimo taglio previsto entro fine anno», spiegano gli esperti di Facile.it «Questo significa che se anche la Bce dovesse tornare a modificare un'ultima volta gli indici, la rata rimarrebbe comunque sugli attuali livelli.»

Un'ulteriore prova arriva dai Futures sugli Euribor (aggiornati al 3/9/2025), che confermano che l'indice sembra aver ormai raggiunto il suo punto di arrivo, intorno al 2%, e dovrebbe rimanere su questi livelli fino a fine anno e per tutto il 2026.

Meglio il fisso o il variabile?

Nell'ultimo anno e mezzo, grazie ai tagli della Banca Centrale Europea, l'Euribor si è praticamente dimezzato passando dal 3,95% di febbraio 2024 al 2% di oggi, con **un beneficio sulla rata mensile del mutuo standard pari a 135 euro**.

Il calo dei tassi si è trasmesso anche sui nuovi mutui, tanto è vero che oggi, secondo le simulazioni** di Facile.it, le **offerte a tasso variabile** risultano **più convenienti** rispetto a quelle fissi. Dati alla mano, per il mutuo preso in esame, i migliori prodotti online a tasso variabile partono da un **Tan del 2,67%** corrispondente ad una rata di **576 euro**, mentre quelli a tasso fisso partono da un tasso del **3,16%** pari ad una rata di **608 euro**.

«Come sappiamo, nella scelta della tipologia di mutuo è importante non limitarsi a guardare i tassi in quanto ci sono diversi fattori che entrano in gioco, quali la propensione al rischio di ciascun mutuatario, la sua capacità reddituale, le caratteristiche dell'immobile e così via», spiegano gli esperti di Facile.it «Farsi aiutare da un consulente esperto può rivelarsi fondamentale per identificare il prodotto più adatto alle proprie esigenze.»

Tassi a questi livelli rappresentano un'opportunità anche per chi ha già un finanziamento in corso e vuole surrogarlo o sostituirlo per ottenere condizioni migliori. I **migliori tassi fissi surroga** partono da un **Tan del 3,06%** ed una **rata di 601 euro** e continuano a rappresentare **un'ottima soluzione** per chi ha un **mutuo a tasso variabile sottoscritto negli scorsi anni** e vuole proteggersi da possibili future variazioni. I migliori tassi surroga variabili, invece, partono da un Tan **del 2,28%** e una **rata di 551 euro**; possono quindi rappresentare un'opportunità interessante per chi vuole ridurre la rata e non ha paura di possibili oscillazioni future.

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 2023	3,33%	619 €	163 €
Gennaio 2024	5,16%	748 €	292 €
Gennaio 2025	4,02%	666 €	210 €
Settembre 2025	3,28%	616 €	160 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 03/09/2025)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Calo rispetto a settembre 2025
Dicembre 2025	3,22%	€ 612	-4€
Dicembre 2026	3,21%	€ 608	-5€

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348.0186418 - 327.0440396 - 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%) 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 03/09/2025 su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%.*