

## COMUNICATO STAMPA

*Chi acquista case di classe elevata tende a ottenere finanziamenti più leggeri*

### **BCE: mutui più difficili per immobili in zone a rischio climatico o con basse prestazioni energetiche**

*Con un mutuo green si possono risparmiare fino a 4.500 euro rispetto ad un mutuo tradizionale*

Milano, ottobre 2025. Oltre ai danni all'ambiente e alle catastrofi naturali sempre più diffuse, il **cambiamento climatico** ha un **impatto** che va anche ben oltre le conseguenze più visibili, ad esempio a **livello economico**. [Facile.it](https://www.facile.it) ha analizzato il **quinto bollettino economico** del 2025 della **Banca Centrale Europea** e ha scoperto come **comprare una casa con prestazioni energetiche peggiori** o in zone a **rischio ambientale** possa rendere **più complicato ottenere un mutuo** a condizioni vantaggiose. Di contro, un immobile in **classe energetica migliore** consente di accedere ad un **mutuo green** e di **risparmiare**, secondo i calcoli della Tech Company, fino a **4.500 euro in 25 anni** rispetto ad un mutuo tradizionale.

#### **Prestazioni energetiche e mutui**

L'analisi della BCE fa un affondo specifico sull'**impatto dei cambiamenti climatici sui mutui per l'acquisto di abitazioni**. Rispondendo a un quesito inviato loro dalla Bce, "le banche hanno segnalato che negli ultimi dodici mesi i **criteri di concessione** sono stati **allentati per gli edifici con elevate prestazioni energetiche** e sono stati irrigiditi per quelli a bassa prestazione energetica".

In sostanza, dietro al calo generalizzato dei tassi sui mutui (conseguenza dei tagli della Banca Centrale) c'è una divergenza: **chi acquista case di classe elevata tende a ottenere prestiti più leggeri**, tramite i cosiddetti mutui green.

Le banche hanno quindi segnalato che "l'impatto dei cambiamenti climatici sulla domanda di prestiti relativi agli edifici è stato positivo per quelli con prestazioni energetiche medie ed elevate, mentre è risultato negativo per quelli con prestazioni basse. Gli investimenti per migliorare le prestazioni energetiche sono stati il fattore chiave per la domanda di prestiti legati al clima, sostenuta da tassi di interesse favorevoli per i finanziamenti volti ad aumentare la sostenibilità, mentre l'incertezza sulla futura normativa sul clima è stata indicata come elemento frenante per la domanda di prestiti".

#### **Il rischio fisico**

C'è poi un altro elemento, che ha a che fare con le zone più esposte ai fenomeni meteorologici estremi. Il cambiamento climatico, infatti, determina un **"rischio fisico" maggiore**, con il conseguente inasprimento netto delle condizioni di finanziamento nel complesso.

In pratica, la possibilità concreta che l'immobile possa subire danni (e quindi incidere sul futuro pagamento del prestito) fa sì che i tassi aumentino.

#### **Mutui Green**

Per chi vuole accendere un mutuo per acquistare un **immobile dalle prestazioni energetiche elevate**, quindi **classe energetica A o B**, può ricorrere ai cosiddetti **mutui green** che garantiscono condizioni economiche vantaggiose e quindi tassi di interesse più bassi. Secondo Facile.it, prendendo in considerazione un mutuo medio standard, oggi le migliori offerte online\*\* a **tasso fisso** partono da un Tan pari al **2,75%** corrispondente ad una rata di **581 euro**, mentre quelle a **tasso variabile** partono da un Tan del **2,19%** ed una rata pari a **546 euro**. Guardando, invece, alle abitazioni con classe energetica C-G gli indici

risultano più elevati: la migliore offerta fissa ha un Tan del 2,98% (596 euro), mentre quella variabile parte da un Tan del 2,29% (552 euro). Dati alla mano, quindi, scegliendo un mutuo a tasso fisso green si possono risparmiare fino a 4.500 euro in 25 anni rispetto ad un mutuo tradizionale.

*«I mutui green iniziano a rappresentare una quota significativa del mercato e sono destinati a crescere ulteriormente in futuro», spiegano gli esperti di Facile.it «Le ragioni del successo sono diverse; l'aumento, da un lato, della platea di abitazioni che possono accedere a questo tipo di finanziamento, dall'altro del numero di istituti di credito che offrono mutui green riconoscendo uno sconto sul tasso.».*

### **BCE, nessun taglio ad ottobre**

Giovedì 30 ottobre la **BCE** si riunisce per decidere su un **eventuale taglio dei tassi**, ma stando alle aspettative degli esperti non dovrebbero esserci novità su questo fronte. Questo significa che, secondo le simulazioni di **Facile.it** e **Mutui.it**, la rata di un finanziamento variabile standard\* resterà ferma sui valori attuali, vale a dire intorno ai **615 euro**.

Anche guardando ai prossimi mesi, la situazione sembra stabile; analizzando i Futures sugli Euribor (aggiornati al 27/10/2025), da qui a fine anno e, a seguire, per tutto il 2026, gli indici, al netto di qualche piccola oscillazione, dovrebbero rimanere sugli attuali livelli.

### **Come è cambiata la rata variabile 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 €                                |
| Ottobre 2024 | 4,69%       | 714 €        | 258 €                                |
| Gennaio 2025 | 4,02%       | 666 €        | 210 €                                |
| Ottobre 2025 | 3,27%       | 615 €        | 159 €                                |

### **Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 27/10/2025)?**

| Mese          | Tasso (TAN) | Rata mensile |
|---------------|-------------|--------------|
| Dicembre 2025 | 3,29%       | 617€         |
| Giugno 2026   | 3,20%       | 611€         |
| Dicembre 2026 | 3,21%       | 611€         |

#### **Ufficio Stampa Facile.it SpA**

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio  
348.0186418 - 327.0440396 - 338.6416999  
[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)

\* Simulazioni Facile.it in data 27/10/2025 su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%.