

## COMUNICATO STAMPA

*Come sono cambiati i mutui dopo i tagli BCE*

### Mutui: nel 2025 rate variabili in calo di 50 euro

*L'anno prossimo i tassi dovrebbero restare stabili*

**Milano, dicembre 2025.** Il 18 dicembre ci sarà l'ultimo incontro della BCE del 2025 e non ci si aspetta un nuovo intervento sui tassi, ad ogni modo, secondo i calcoli di [Facile.it](#), il 2025 si chiuderà con un calo di **circa 50 euro** per la rata mensile di un mutuo variabile standard\*, passata da 666 euro di inizio anno a circa 617 euro.

Sul fronte dei **tassi fissi**, invece, l'anno è stato caratterizzato da un **lieve inasprimento** delle condizioni offerte ai consumatori; l'aumento è dovuto all'andamento dell'indice IRS, valore di riferimento per i mutui fissi; a gennaio 2025 l'IRS a 25 anni, in media, è stato pari a 2,4%, mentre nell'ultimo mese è arrivato al 3,1%, aumento che si è trasferito almeno in parte sui nuovi mutuatari, che oggi per un finanziamento standard devono far fronte ad una rata più alta, in media, di circa 40 euro rispetto a inizio anno.

«*Gli IRS riflettono l'andamento del mercato obbligazionario europeo caratterizzato quest'anno, in particolare nell'ultimo periodo, da un aumento dei tassi di rendimento*», spiegano gli esperti di Facile.it. «*Diverse le cause, ma tra le più importanti vi è sicuramente l'andamento del mercato azionario USA, che grazie ai risultati record sta attirando sempre più investitori a scapito dei titoli di stato europei*».

#### Le previsioni future

Cosa ci aspetta nel 2026 su fronte dei tassi? Rispetto ai tassi variabili, un'indicazione arriva dai Futures sugli Euribor (aggiornati al 10 dicembre 2025), che per il 2026 **non prevedono grosse variazioni**; l'Euribor a 3 mesi, ad esempio, oggi viaggia al di sotto del 2,1% e su tale livello dovrebbe rimanere per il prossimo anno.

«*In questo momento il mercato non prevede ulteriori tagli da parte della BCE nel 2026 e al netto di qualche piccola oscillazione al rialzo verso fine anno, nei prossimi 12 mesi le rate dovrebbero rimanere tendenzialmente stabili*», spiegano gli esperti di Facile.it

Fondamentale rispetto alle scelte future della BCE sarà l'andamento dell'inflazione; se dovesse ripartire, non è possibile escludere nuovi interventi della BCE con un inasprimento degli indici.

Più complesso, invece, fare previsioni sul fronte dei tassi fissi, ma fino a quando i rendimenti dei titoli europei continueranno a crescere, difficile immaginare una traiettoria diversa per gli IRS e, di conseguenza, per i mutui legati a questo indice.

#### L'offerta oggi

Chi è oggi alle prese con la scelta del mutuo trova **condizioni nettamente differenti** rispetto a inizio anno. Nel corso del 2025 il tasso variabile è tornato ad essere l'offerta mediamente più conveniente; secondo l'analisi\*\* di Facile.it, guardando alle migliori offerte disponibili online, i variabili per un mutuo da 126.000 euro in 25 anni (LTV 70%), partono da un TAN pari a 2,54%, corrispondente ad una rata di 554,5 euro.

Per lo stesso tipo di finanziamento, i tassi fissi partono da un TAN pari a 3,10%, con una rata di 604 euro, vale a dire 50 euro in più rispetto all'opzione variabile.

«*Scegliere oggi un tasso variabile significa partire con una rata più contenuta, ma il vantaggio economico iniziale può essere ritenuto da molti ancora non sufficiente per giustificare il rischio connesso a questo tipo di finanziamento. Per chi non è disposto a rischiare, invece, i fissi garantiscono comunque condizioni*



favorevoli, oltre alla certezza che la rata resti uguale per tutte la durata del mutuo. Non esiste in assoluto una soluzione giusta o sbagliata, la scelta va presa da ciascun richiedente secondo le proprie caratteristiche; un consulente esperto può essere d'aiuto per valutare pregi e difetti di ciascuna proposta e identificare quella più adatta», concludono gli esperti di Facile.it.

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 €
Dicembre 2025	3,30%	617 €	161 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 10/12/2025)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Differenza rispetto a dicembre 2025
Gennaio 2026	3,31	618 €	1 €
Giugno 2026	3,32	619 €	2 €

#### Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio  
348.0186418 - 327.0440396 - 335.6373666  
[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)

\* 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 16/12/2025 su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, LTV 70%.