

## 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](https://www.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 tutta 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%.