

COMUNICATO STAMPA

Più stabile il tasso fisso

Mutui e BCE: possibili aumenti già nelle rate di aprile

Il conflitto ha fatto risalire l'Euribor e le rate variabili potrebbero crescere da qui a fine anno

Milano, marzo 2026. Oggi si terrà l'incontro della BCE e, stando alle aspettative di mercato, gli esperti sostengono che il ritorno degli aumenti sia solo questione di tempo. Analizzando l'andamento dell'Euribor, valore di riferimento per i mutui a tassi variabile, [Facile.it](https://www.facile.it) ha rilevato che a seguito dello scoppio del conflitto in Iran **gli indici sono già tornati a salire**; dal 27 febbraio al 16 marzo, l'Euribor a 3 mesi è cresciuto di circa 15 punti base, un rincaro che potrebbe tradursi, **già dalla rata di aprile**, in un **aumento di quasi 10 euro** per un mutuo variabile standard*; anche se, come molti prevedono, nella riunione odierna la BCE dovesse non aumentare il costo del denaro.

«L'incremento, seppur modesto, segna un cambio di rotta improvviso perché l'Euribor era fondamentalmente stabile da circa 9 mesi», spiegano gli esperti di Facile.it. *«Questa variazione, che potrebbe trasmettersi su alcuni mutui variabili già nelle rate di aprile a seconda delle modalità di aggiornamento dei tassi di ciascun istituto di credito, è però importante soprattutto perché, come noto, l'Euribor tende ad anticipare le decisioni di politica monetaria della Banca Centrale. Il rialzo potrebbe quindi essere il segnale che nei prossimi mesi la BCE interverrà sugli indici.».*

Analizzando l'andamento dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 16 marzo), si scopre che il mercato prevede per il 2026 tassi in aumento con, potenzialmente, due interventi da parte della BCE, uno prima dell'estate, l'altro entro fine anno. Guardando le previsioni sull'Euribor a 3 mesi, a giugno 2026 questo è quotato vicino al 2,3%, mentre entro fine anno dovrebbe arrivare a sfiorare il 2,5%. **Secondo Facile.it, gli aumenti porterebbero la rata del mutuo variabile standard a crescere complessivamente di circa 30 euro entro fine anno.**

Sul fronte dei **tassi fissi**, invece, gli indici sono stati toccati in misura minore dal conflitto; da inizio anno i l'IRS a 25 anni si sta muovendo tra il 3 e il 3,2% sulla scia dei rendimenti dei titoli di stato europei e non si sono registrate grosse variazioni a seguito dell'attacco all'Iran; oggi il tasso è pari a 3,1%.

Cresce l'importo medio e la richiesta di tassi variabili

Il 2026 si è aperto positivamente sul fronte dei mutui; secondo l'Osservatorio** Facile.it – Mutui.it, nei primi due mesi dell'anno l'importo medio richiesto è **aumentato del 4%** rispetto a dodici mesi fa, arrivando a **141.772 euro**. In calo **l'età media dei richiedenti**, che passa dai 41 anni dei primi due mesi del 2025 ai 39 anni del 2026; se si limita il campione alle sole richieste di mutuo prima casa, l'età media è scesa da 38 a 37 anni. In calo anche il peso delle **surroghe**, passate in un solo anno **dal 31% al 21%**.

Guardando alla tipologia di tasso richiesto, il **fisso resta quello preferito dagli italiani** ma sale significativamente la quota di chi ha puntato ad un tasso variabile o misto, arrivando in dodici mesi a rappresentare il **9% del totale**.

L'aumento della richiesta dei mutui variabili è legato **all'andamento dei tassi**; secondo le simulazioni** di Facile.it, per un finanziamento da 126.000 euro in 25 anni, il miglior **tasso variabile** (TAN) disponibile online è **2,34%** con una rata iniziale pari a **555 euro**. I migliori tassi **fissi**, invece, partono da un tasso (TAN) del **3,15%** ed una **rata di 607 euro**, vale a dire circa 50 euro più alta rispetto a quella variabile.



«Non esiste una scelta migliore in assoluto tra tasso fisso e variabile ed entrambe le offerte sono competitive, ma è importante scegliere con attenzione e sulla base delle caratteristiche di ciascun mutuatario. Il tasso variabile offre un'opportunità di risparmio iniziale, ma in contesti di grande incertezza come quello attuale caratterizzati da un'aspettativa di aumenti, è bene sapere che il beneficio potrebbe assottigliarsi se non sparire del tutto. Il consiglio è di farsi aiutare da un consulente esperto per scegliere la soluzione più adatta», spiegano da Facile.it.

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 €
Gennaio 2025	4,02%	666 €	210 €
Marzo 2026	3,27%	615 €	158 €

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 marzo 2026
Giugno 2026	3,54%	633 €	18 €
Dicembre 2026	3,72%	646 €	31 €

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio –
Martina Motta
02.55550.180/154/208
348.0186418 – 327.0440396 – 335.6373666 –
366.6391669 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.

** L'Osservatorio Facile.it è stato realizzato su un campione di oltre 240.000 richieste di mutuo raccolte da Facile.it e Mutui.it tra gennaio e febbraio 2025 e 2026. Le simulazioni sui tassi sono state effettuate su Facile.it in data 18/03/2026.