

## COMUNICATO STAMPA

*Entro fine anno la cedola potrebbe salire di 40 euro*

### Mutui e BCE: rate in aumento ad aprile e maggio

*La Banca Centrale Europea dovrebbe non agire oggi sui tassi, ma le rate hanno ripreso a salire*

**Milano, aprile 2026.** Nella riunione di oggi la BCE dovrebbe non intervenire sui tassi, eppure le rate dei mutui variabili hanno già iniziato a salire a causa delle tensioni internazionali. Secondo le stime di [Facile.it](https://www.facile.it), ad aprile la rata di un mutuo variabile standard (126.000 euro in 25 anni)\* è cresciuta di circa 5 euro e anche a maggio potrebbe salire in misura più o meno simile.

Le rate aumentano a causa dell'Euribor, indice a cui sono normalmente agganciati i mutui variabili italiani, che a seguito dello scoppio del conflitto è tornato a crescere dopo mesi di stabilità; a febbraio l'indice viaggiava in prossimità del 2%, oggi è arrivato a livelli prossimi al **2,15%**, in aumento di circa 15 punti base, ma durante le ultime settimane ha sfiorato picchi di +25 punti base.

*«L'incremento dell'Euribor, come detto, si è trasmesso su alcuni mutui già nelle rate di aprile e potrebbe avere effetti anche su quelle di maggio»* spiegano gli esperti di Facile.it. *«La sua crescita è importante soprattutto perché, come noto, l'indice 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.»*

Guardando al futuro, gli esperti si attendono con più probabilità un intervento della Banca Centrale a giugno, quando l'Eurotower potrebbe ritoccare gli indici; i Futures sugli Euribor, che rappresentano le aspettative di mercato, prevedono un paio di interventi della BCE nel 2026, con inevitabili effetti sulle rate dei mutui variabili. Secondo le simulazioni di Facile.it, per un finanziamento standard\*, entro l'inizio del secondo semestre la rata del mutuo passerebbe dagli attuali 621 euro ai 642 euro per arrivare a sfiorare i 670 euro prima di fine anno. Se queste previsioni si avverassero, quindi, entro dicembre 2026 la rata mensile **salirebbe, rispetto ad oggi, di circa 47 euro.**

Per quanto riguarda i tassi fissi, anche grazie alla politica delle banche, che stanno applicando **spread** estremamente contenuti e, in alcuni casi, vicini se non al di sotto dello zero, l'offerta resta favorevole.

*«Ci aspettiamo che per il 2026 la competizione delle banche si concentrerà sul tasso fisso e questo ci fa pensare che le condizioni offerte alla clientela resteranno stabili»*, spiegano gli esperti di Facile.it. *«Ad ogni modo, sarà determinante l'andamento dell'inflazione; se dovesse continuare a salire, l'impatto potrebbe riflettersi sul mercato obbligazionario e, a cascata, sull'IRS e quindi anche sui tassi fissi.»*

#### **Cresce l'importo medio e la quota di chi sceglie il variabile**

Nonostante il clima di incertezza, la richiesta di mutui resta positiva e, secondo l'Osservatorio\*\* Facile.it – Mutui.it, nei primi tre mesi dell'anno, l'importo medio richiesto è **aumentato del 2,5%** rispetto a dodici mesi fa, arrivando a **139.564 euro**. In calo l'**età media dei richiedenti**, che passa dai 41 anni del primo trimestre del 2025 ai 40 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. Diminuisce significativamente il peso delle **surroghe**, passate in un solo anno **dal 31% al 20%**.

Analizzando la tipologia di tasso richiesto emerge che il **fisso resta quello preferito dagli italiani**, ma sale la quota di chi ha puntato ad un tasso variabile o misto, che oggi rappresenta l'**8% delle richieste**.

## Tasso fisso o variabile?

Guardando alle migliori offerte sul mercato, secondo le simulazioni\* di Facile.it realizzate prendendo a campione un finanziamento da 126.000 euro con piano di ammortamento in 25 anni e copertura del 70% del valore dell'immobile, il miglior **tasso variabile** (TAN) disponibile online è pari a **2,35%** con una rata iniziale di **556 euro**. I migliori tassi **fissi**, invece, partono da un tasso (TAN) del **2,99%** ed una **rata di 597 euro**, vale a dire circa 40 euro più alta rispetto a quella variabile.

«Non esiste in assoluto una scelta migliore tra tasso fisso e variabile ed attualmente entrambe le offerte sono competitive; sono numerose le variabili che entrano in gioco nella decisione ed è importante scegliere con attenzione sulla base delle caratteristiche di ciascun mutuatario. Il consiglio è quello di farsi aiutare da un consulente esperto per scegliere la soluzione più adatta», concludono 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 €
Aprile 2026	3,36%	621 €	165 €
Stima maggio 2026	3,44%	627 €	171 €

## Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 28/04/2026)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Differenza rispetto a aprile 2026
Giugno 2026	3,66%	642 €	21 €
Dicembre 2026	3,93%	668 €	47 €

### 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](mailto:ufficiostampa@facile.it)

### INC per Facile.it SpA

Simone Silvi – Valeria Venturato – Marta Ciurli  
335.1097279 – 344.1503164 – 342.3858671  
[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. \*\* L'Osservatorio Facile.it è stato realizzato su un campione di oltre 390.000 richieste di mutuo raccolte da Facile.it e Mutui.it tra gennaio e marzo 2025 e 2026. Le simulazioni sui tassi sono state effettuate su Facile.it in data 28/04/2026.