

COMUNICATO STAMPA

Nel 2027 alcuni mutuatari potrebbero pagare oltre 600 euro in più di interessi.

Mutui e BCE: rate in aumento fino a 53 euro nel 2026

Peggiorano le previsioni per i mesi futuri. Si profila un ulteriore intervento che porterebbe l'incremento complessivo a 73 euro

Milano, settembre 2026. La BCE ha aumentato i tassi di interesse di 25 punti base; secondo l'analisi di [Facile.it](https://www.facile.it), questo significa che la **rata di un mutuo variabile standard** (126.000 euro in 25 anni) **salirà di circa 17 euro**, passando dagli attuali 614 a 631 euro*.

Da gennaio a oggi la rata è già cresciuta di 36 euro (era pari a 578 euro all'inizio dell'anno) e, con il nuovo aumento della BCE, entro fine 2026 l'incremento complessivo raggiungerà i 53 euro. Con questi valori, **nel 2027** i mutuatari con un finanziamento a tasso variabile standard spenderanno **oltre 600 euro in più di interessi**.

«A causa del perdurare della situazione di crisi in Medio Oriente, i prezzi delle materie prime continuano a crescere, il che sta determinando un aumento significativo dell'inflazione», spiegano gli esperti di Facile.it. «Per queste ragioni, come si aspettava il mercato, la Banca Centrale Europea è intervenuta con un nuovo aumento dei tassi nella riunione di oggi».

Le brutte notizie non finiscono qui, perché il rialzo di oggi **potrebbe non essere l'ultimo intervento sui tassi**, tanto è vero che, se si guarda ai futures sugli Euribor, si scopre che **il mercato si aspetta almeno un secondo aumento** entro la metà del 2027, forse addirittura un terzo prima della chiusura dell'anno.

I futures aggiornati alla prima settimana di settembre prevedono che l'indice Euribor a tre mesi, oggi pari al 2,67% e valore di riferimento per i mutui variabili, arriverà entro **giugno 2027 al 3,10%**. Tradotto in valori assoluti, significa che la rata passerebbe dagli attuali 614 euro ad oltre 650 euro.

Cresce l'importo medio richiesto, calano le surroghe

Nei primi otto mesi del 2026, come emerso dall'Osservatorio** Facile.it – Mutui.it **l'importo medio richiesto** è stato pari a **139.599 euro**, dato in **aumento dell'1,6%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, a copertura del 74% del valore dell'immobile oggetto di mutuo (pari, sempre in media, a circa 206mila euro).

Cala invece l'età **media dei richiedenti**, che passa dai 40,5 anni dello scorso anno ai **39** di oggi; limitando l'analisi alle sole richieste di **mutuo prima casa**, l'età media scende al di sotto dei 37 anni. Diminuisce anche il peso delle surroghe, che passa dal 26% al 17%.

Il tasso fisso si conferma quello preferito dagli italiani (93% delle richieste), ma va notato che, rispetto allo scorso anno, la quota di chi ha optato per il variabile è salita dall'1% al 7%, spinta dalle buone condizioni offerte a inizio anno per questo prodotto, che però, negli ultimi mesi, ha visto ridursi il vantaggio economico.

Meglio risparmiare col variabile o la certezza del fisso?

Secondo l'osservatorio di Facile.it, le migliori offerte sul mercato continuano a rimanere quelle a tasso variabile, ma la distanza con i fissi è minima e la possibilità che gli indici risalgano nei prossimi mesi è concreta. Dati alla mano, tuttavia, prendendo a campione un finanziamento da 126.000 euro con piano di ammortamento in 25 anni a copertura del 70% del valore dell'immobile, i migliori tassi variabili disponibili online partono da un TAN pari a **2,65%**, con una rata iniziale di **575 euro**.

Si tratta di circa 32 euro in meno rispetto alle migliori offerte a tasso fisso, che invece partono da un TAN pari a **3,15% e una rata di 607 euro**. Anche i tassi fissi nelle ultime settimane stanno risentendo negativamente dello scenario internazionale; l'aumento del rendimento dei titoli di Stato americani e, a cascata, di quelli europei, sta determinando un incremento degli IRS, valori di riferimento per i tassi dei mutui. Nonostante questo, però, l'offerta continua a restare competitiva, grazie anche alla scelta degli istituti di credito di contenere, o in alcuni casi annullare del tutto, gli spread applicati ai finanziamenti.

Come è cambiata la rata variabile da gennaio 2026 ad oggi:

Mese	Tasso (TAN)**	Rata mensile	Aumento rata rispetto a gennaio 2026
Gennaio 2026	2,70%	578 €	-
Aprile 2026	2,81%	585 €	7 €
Luglio 2026	3,03%	599 €	21 €
Settembre 2026	3,25%	614 €	36 €
Q4 2026 (ipotesi aumento 25 punti base)	3,50%	631 €	53 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo medio secondo le previsioni dei Futures sugli Euribor (aggiornati al 04/09/2026)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Differenza rispetto a gennaio 2026
Dicembre 2026 (Previsioni futures)	3,53%	633 €	55 €
Giugno 2027 (Previsioni futures)	3,80%	651 €	73 €

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 – Valeria Venturato – Marta Ciurli
335.1097279 – 344.1503164 – 342.3858671
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 2,70% (Euribor3m+0,70%) sottoscritto a gennaio 2026; 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 900.000 richieste di mutuo raccolte da Facile.it e Mutui.it tra gennaio e agosto 2025 e 2026. Le simulazioni sui tassi sono state effettuate su Facile.it in data 07/09/2026.*