COMUNICATO STAMPA

Nel 2026 i mutuatari hanno speso 200 euro in più di interessi

Mutui e BCE: quasi 960 euro in più di interessi nel 2027

Rata in aumento di 41 euro da inizio anno

Milano, ottobre 2026. Nella riunione di giovedì 29 ottobre **la BCE non è intervenuta sui tassi**; nonostante questo, però, le rate dei mutui variabili potrebbero continuare ad aumentare. Da inizio 2026, secondo l'analisi di **Facile.it**, la rata di un finanziamento variabile standard (126.000 euro in 25 anni) è già **salita di 41 euro,** passando da 578 euro a 619 euro e, guardando ai futures sugli Euribor, nel secondo semestre del prossimo anno, potrebbe arrivare a sfiorare i **670 euro**.

Perché potrebbero salire le rate

«L'Euribor, indice di riferimento per i tassi variabili, tende ad anticipare le mosse della BCE, pertanto è realistico immaginare che anche nelle prossime settimane l'indice continuerà a crescere in vista della previsione di un nuovo intervento della Banca Centrale Europea nella riunione di dicembre», spiegano gli esperti di Facile.it.

Nonostante l'aumento dell'inflazione, il mercato si aspetta che l'Eurotower attenda fino a dicembre per un nuovo intervento, sia per valutare eventuali miglioramenti a seguito della riapertura dello stretto di Hormuz, sia per evitare di creare ulteriore pressione su consumi, investimenti e crescita, già frenati nelle scorse settimane dall'aumento dei rendimenti obbligazionari europei.

I prossimi aumenti BCE potrebbero arrivare a fine 2026

La possibilità di un nuovo aumento dei tassi a dicembre trova conferma anche nei Futures; l'indice aggiornato al 27 ottobre prevede che **entro fine anno l'Euribor a 3 mesi arrivi a 2,86%** portando la rata del mutuo standard, come detto, a 635 euro.

Per il 2027 le aspettative sono di ulteriore rialzo: sempre guardando ai Futures, emerge che il mercato si aspetti un ulteriore incremento dell'indice Euribor, che dovrebbe arrivare a superare il **3,30% nel secondo semestre del prossimo anno**, con una rata del mutuo variabile standard che, quindi, arriverebbe a sfiorare i 670 euro. Se da inizio anno ad oggi i mutuatari con finanziamento variabile standard hanno già **speso 200 euro in più di interessi rispetto alla rata iniziale**, qualora le previsioni fossero corrette, nel 2027 spenderanno **quasi 960 euro** in più.

Cresce l'importo medio richiesto, calano le surroghe

Come sta andando la richiesta di mutui? Secondo l'Osservatorio** Facile.it – Mutui.it, nei primi nove mesi del 2026 **l'importo medio richiesto** dagli aspiranti mutuatari è **aumentato dell'1,4%** rispetto allo stesso periodo del 2025, arrivando a **139.644 euro**. Stabili il piano di restituzione medio, pari a 25 anni, e il Loan to Value (vale a dire il rapporto tra valore del mutuo e il valore dell'immobile) pari a 74%.

Cala l'età **media dei richiedenti** che scende a poco più di **39 anni** (era quasi 40 e mezzo lo scorso anno); limitando l'analisi alle sole richieste di **mutuo prima casa**, l'età media scende a 37 anni (era 38 nei primi nove mesi del 2025). **Diminuisce anche il peso delle surroghe**, che passa dal 25% al 18%.

Il **tasso fisso si conferma quello preferito** dagli italiani (94% delle richieste), ma va notato che, rispetto allo scorso anno, la quota di chi ha optato per il variabile è salita dal 2% al 6%, spinta soprattutto dalle ottime condizioni offerte nella prima parta del 2026, prima che la BCE tornasse ad aumentare gli indici.

Si accorcia la distanza tra fisso e variabile

Secondo l'analisi di Facile.it, attualmente le migliori offerte sul mercato sono quelle a tasso variabile, ma la distanza con i fissi è minima e la possibilità che gli indici risalgano nei prossimi mesi è quasi certa.

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 a copertura del 70% del valore dell'immobile, i migliori tassi variabili disponibili online partono da un TAN pari a **2,83%**, con una rata iniziale di **586 euro**.

Si tratta di circa **24 euro in meno** rispetto alle migliori offerte a tasso fisso, che invece partono da un TAN pari a **3,19%** e **una rata di 610 euro**. Ad ottobre il parametro di riferimento per questa tipologia di mutui, l'**Eurirs** ha mostrato lieve flessione rispetto all'inizio del mese e questo potrebbe tradursi, nelle prossime settimane, in un miglioramento delle condizioni offerte alla clientela.

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 €
Ottobre 2026	3,25%	619 €	41 €

Come potrebbe cambiare la rata variabile di un mutuo standard secondo le previsioni dei futures sugli Euribor (aggiornati al 28/10/2026)?

Mese	Tasso (TAN)	Rata mensile	Differenza rispetto a gennaio 2026
Dicembre 2026 (Previsioni futures)	3,56%	635 €	57 €
Dicembre 2027 (Previsioni futures)	4,04%	668 €	90 €

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 27/10/2026.*