



CORRONO I MUTUI: +28,8%

Arriva ad aprile il settimo taglio consecutivo al costo del denaro che porta il tasso di riferimento BCE dal 4,50% dello scorso maggio al 2,40% attuale. La tormenta scatenata dall'introduzione dei dazi da parte degli USA ha immediatamente portato giù tutti gli indici di riferimento a breve e lungo termine, ovvero gli Euribor e gli IRS. Sono state impattate anche le aspettative dei mercati sulle scelte di politica monetaria: se prima del 2 aprile c'era un generale consenso che la BCE non avrebbe fatto più di 2 tagli entro la fine dell'anno, analizzando la curva dei futures sembra che i mercati si aspettino, dopo il taglio di aprile, un'ulteriore sforbiciata entro luglio e un'altra entro la fine dell'anno. Già entro l'estate l'Euribor è atteso sotto il 2% e dovrebbe rimanere saldamente sotto tale livello fino alla primavera 2027. La media dei migliori mutui a tasso variabile continua dunque a contrarsi, passando dal 3,53% del quarto trimestre 2024 al 3,25% nel primo trimestre 2025 per arrivare al 3,12% di aprile 2025. Tassi in contrazione sugli ultimi trimestri supportano la nuova ripresa delle erogazioni che nel quarto trimestre 2024 evidenziano una crescita del +28,8%, l'incremento più elevato registrato dal secondo trimestre 2021. Parimenti, la domanda di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie si mantiene sostenuta sul primo trimestre 2025, segnando un

+22,4% dopo il +12,1% registrato nell'intero anno 2024. Queste le più significative evidenze che emergono dalla nuova edizione aggiornata al I trimestre 2025 della Bussola Mutui, il bollettino trimestrale firmato CRIF e MutuiSupermarket.it che offre una panoramica aggiornata e completa delle tendenze in atto nel mercato italiano dei mutui residenziali e immobiliare. Le migliori offerte di mutuo a tasso fisso e a tasso variabile presenti oggi sul mercato, la Bussola Mutui propone una simulazione prendendo in considerazione un esempio tipico di mutuo per acquisto casa di importo pari a 140.000 euro, con valore dell'immobile 220.000 euro e durata 25 anni: un richiedente di 35 anni può oggi rilevare un migliore tasso fisso pari al 2,19% e ottenere una rata mensile di 606 euro. Per la medesima operazione la migliore offerta di mutuo a tasso variabile presenta oggi un tasso variabile del 2,97% con una rata mensile di 662 euro, superiore di 56 euro rispetto alla rata dell'omologo mutuo a tasso fisso. Nonostante il tasso variabile sia atteso in forte riduzione sui prossimi mesi, la differenza di convenienza iniziale fra l'importo rata di due omologhi mutui a tasso fisso e a tasso variabile continua, dunque, a favorire la scelta del mutuo a tasso fisso, che assicura privati e famiglie anche da eventuali altre impennate dell'inflazione sugli anni di rimborso del proprio mutuo.





► 2 giugno 2025

Migliore Tasso Variabile

Durata	Tasso	Rata	ISIC
10	2,97%	€ 1.350	3,25%
15	2,97%	€ 905	3,27%
20	2,97%	€ 774	3,45%
25	2,97%	€ 662	3,14%
30	2,97%	€ 588	3,12%

MUTUO € 140.000

Migliore Tasso Fisso

Durata	Tasso	Rata	ISIC
10	2,45%	€ 1.319	2,74%
15	2,45%	€ 903	2,70%
20	2,15%	€ 721	2,37%
25	2,15%	€ 606	2,30%
30	2,15%	€ 531	2,35%

Migliore Tasso Variabile con Cap

Durata	Tasso	Rata	ISIC	CAP
10	3,75%	€ 1.403	4,03%	5,53%
15	3,96%	€ 1.032	4,17%	5,70%
20	3,98%	€ 847	4,27%	6,06%
25	3,20%	€ 679	3,42%	4,90%
30	3,20%	€ 605	3,41%	4,90%

Fonte: BUSSOLA MUTUI

