



ANALISI  RICERCHE

**BCE, TASSI AL 2,8%: RISPARMI
83 MILA EURO SU MUTUI DA 200 MILA
EURO DI 25 ANNI**

RASSEGNA STAMPA

31 GENNAIO 2025

TV E RADIO



Per la Fabi i mutui possono scendere sotto il 3%

di Valeria Santoro (MF-Newsires)

Con l'ultimo taglio deliberato ieri dalla Bce i tassi sui mutui potrebbero calare sotto quota 3%. Una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200 mila euro, un risparmio complessivo di quasi 83 mila euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%. Vuol dire che un'automobile da 25 mila euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023. Mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%). È quanto emerge da un'analisi della Fabi sull'impatto dell'ultimo taglio da 0,25 punti deciso dalla Bce. Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 miliardi sono a tasso fisso. Su 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono

circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. A partire da gennaio 2024, le banche hanno iniziato una progressiva riduzione dei tassi praticati alle famiglie con il tasso medio fisso che si è attestato al 3,27% a ottobre scorso, che adesso potrebbe proseguire sotto il 3% attorno al 2,7-2,8%. La riduzione è stata meno accentuata sui mutui a tasso variabile con la media stabile attorno al 3,4%; la forbice tra i tassi si sta progressivamente riducendo. Nel corso del 2024, i nuovi mutui a tasso variabile sono stati in media oltre il 4% dallo 0,6% di fine 2021, oggi la media è pari al 3,4%: vuol dire che per un prestito da 150 mila euro della durata di 20 anni la rata mensile è di 920 euro, ben 255 euro in più (+27,7%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta oltre tre anni fa ovvero 665 euro.

A fine 2021 il tasso medio del credito al consumo era dell'8,1%, nel corso del 2023, quando il costo del denaro ha toccato quota 4,5%, è arrivato fino al 14,55%. Nel corso del 2024, con le banche che hanno anticipato la politica monetaria, la media è scesa all'8,32% e potrebbe calare anche sotto l'8%. Per acquistare un'automobile da 25 mila interamente a rate, ad esempio, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale è passato da 37.426 euro di fine 2021 a 48.961 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 37.089 euro, con un risparmio complessivo di 11.871 euro (-24,2%) rispetto ai tassi di fine 2023.



La decisione
DS6640 DS6640
**Francoforte taglia
i tassi al 2,75%
Mutui, giù le rate**

Dimito
a pag. 13

La Bce taglia i tassi al 2,75% giù le rate di mutui e prestiti

► È il quinto allentamento consecutivo delle restrizioni della politica monetaria dopo la stretta del 2022
Lagarde: «Maggiori frizioni nel commercio internazionale rendono incerte le prospettive di inflazione»

LA DECISIONE

**LE CONDIZIONI
DI RIFINANZIAMENTO
CALANO AL 2,90%
E QUELLE
SUI PRESTITI
MARGINALI AL 3,15%**

ROMA Mossa numero 15 della Bce da luglio 2022 che ieri ha tagliato di 25 punti il tasso sui depositi, riducendolo al 2,75%. Un'altra bella boccata d'ossigeno per famiglie e imprese che vedono abbassarsi ancora il costo del denaro: una simulazione Fabi evidenzia un risparmio mensile di 133 euro su un mutuo di 100 mila euro di durata ventennale.

È la quinta volta nell'attuale fase di allentamento monetario che il taglio Bce viene tagliato. A dicembre era al 3% per cento. Ora il tasso di rifinanziamento dal 3,15 passa al 2,90% e quello sui prestiti marginali dal 3,40 al 3,15%. Dal 13 luglio scorso Francoforte ha ridotto i tassi dell'1% tondo.

Il processo di disinflazione - segnala il comunicato di ieri - è «ben avviato», in linea con le proiezioni (di dicembre) e l'inflazione dovrebbe tornare al 2% entro quest'anno, attestandosi «stabilmente intorno all'obiettivo». Attualmente la velocità dei prezzi resta «alta» anche perché - e questa è una novità rispetto alle indicazioni di dicembre - «salari e prezzi in determinati settori si stanno ancora adeguando al passato incremento dell'inflazione con considerevole ritardo. La crescita delle re-

tribuzioni - aggiunge però la Bce - si sta però moderando secondo le attese e i profitti ne stanno parzialmente attenuando l'impatto sull'inflazione».

«Maggiori frizioni nel commercio internazionale potrebbero rendere più incerte le prospettive dell'inflazione in Eurolandia», ha detto in conferenza stampa la presidente Christine Lagarde.

SETTORI CON PREZZI IN AFFANNO

Le condizioni di finanziamento continuano a restare rigide, anche perché - aggiunge ora la Bce, i passati rialzi dei tassi di interesse si stanno ancora trasmettendo ai crediti in essere; alcuni prestiti in scadenza sono quindi rinnovati a tassi più elevati»: le banche «diventano più preoccupate dei rischi affrontati dalla clientela. L'orientamento della Bce resta «restrittivo». Le prossime mosse continueranno a essere prese sulla base dei dati in arrivo, «riunione dopo riunione», e ha detto Lagarde, sarebbe «prematura» discutere quando la fase dei tagli dovrebbe fermarsi. Una forma di forward guidance, di annuncio delle prossime mosse - che secondo molti analisti ed economisti ridurrebbe l'incertezza - sarebbe «irrealistico», ha detto Lagarde, per il livello di incertezza, «probabilmente in crescita», di questo periodo.

Le prossime mosse continueranno a essere prese sulla base dei dati in arrivo, «riunione dopo riunione», e ha detto Lagarde, sarebbe «prematura» discutere quando la fase dei tagli dovrebbe fermarsi».

Rosario Dimito

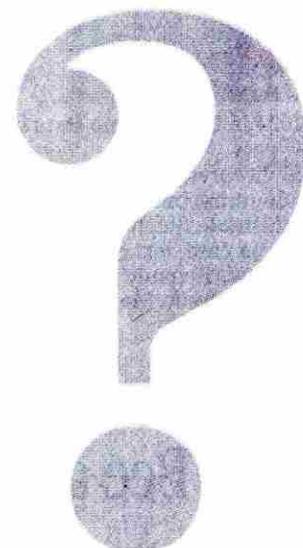
© RIPRODUZIONE RISERVATA



A destra la
Presidente
della Banca
Centrale
Europea
Christine
Lagarde, al
vertice dall'1
novembre
2019. In
precedenza
aveva
guidato il
Fondo
Monetario
Internaziona-
le e, prima
ancora,
(2007-2011)
era stata
Ministro
delle Finanze
del governo
della Francia



Fisso o variabile surroga e attesa Cosa fare adesso



►La prima mossa dell'anno vale un risparmio mensile intorno ai 17 euro. Ma entro l'anno il bonus potrebbe superare i 50 euro

COSA CAMBIA DOPO IL TAGLIO PER CHI HA GIÀ UN MUTUO?

Secondo i dati **Fabi**, il valore dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a novembre 2024, a 425,1 miliardi (+10% rispetto al 2020), con circa un terzo a tasso variabile e il resto fisso. Il taglio Bce interesserà solo i mutui esistenti a tasso variabile (nessun impatto su quelli a tasso fisso), visto che influenzerà l'Euribor, l'indice di riferimento. Secondo i calcoli di Facile.it e Mutui.it la rata di un finanziamento standard variabile da 126.000 euro in 25 anni sottoscritto a gennaio 2022 per l'acquisto della casa potrebbe scendere di circa 17 euro nei prossimi mesi, passando dagli attuali 666 euro a 649 euro. Ma il risparmio può arrivare a 30 euro per un prestito 30ennale. Il bonus complessivo raggiunge i 4.700 euro sugli interessi di un mutuo 20ennale da 150.000 euro,

A QUANTO ARRIVANO I RISPARMI CON NUOVI TAGLI?

Quello di gennaio è il quinto taglio consecutivo, il primo di una serie di interventi previsti nell'anno (alcuni analisti ipotizzano di raggiungere l'1,75% a luglio). Analizzando i Futures sugli Euribor, infatti, si scopre che, secondo le previsioni, gli indici dovrebbero continuare a scendere almeno per tutto il primo semestre, per poi rallentare la corsa al ribasso

nella seconda parte dell'anno. Dati alla mano, a giugno l'Euribor a 3 mesi dovrebbe arrivare al 2,22%, scendendo sotto il 2,10% entro il 2025. Se queste previsioni fossero corrette, la rata del mutuo standard calerebbe a 629 euro entro il primo semestre, dice Facile.it arrivando a sfiorare i 620 euro a dicembre, con un risparmio complessivo annuale sulla rata intorno ai 50 euro rispetto ad oggi. La **Fabi** calcola che i tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto il 3%. Una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito a 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%).

IL TASSO FISSO VINCE ANCORA PER I NUOVI PRESTITI?

Il trend di discesa dei tassi è un'ottima notizia anche per chi ha in progetto di acquistare casa. Se i tassi variabili continuano a calare, sul fronte dei tassi fissi le ultime settimane sono state caratterizzate da un aumento dell'IRS, l'indice di riferimento per questo tipo di offerta, che sta risentendo dell'aumento dei rendimenti dei titoli di stato Ue, sulla scia di quelli Usa, e quindi dell'effetto Trump. La buona notizia, però, è che l'aumento dell'IRS si è trasmesso solo in parte alla clientela: molte banche hanno deciso di assorbire

parte dei rincari riducendo gli spread applicati ai mutui fissi e questo ha consentito di mantenere l'offerta su livelli competitivi. Oggi i tassi fissi continuano quindi a rimanere più convenienti sui variabili, anche se il gap si sta riducendo. Secondo le simulazioni su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, le migliori offerte a tasso fisso disponibili online per un mutuo standard, vedono i TAN partono dal 2,48%, con una rata di 564 euro. Per i variabili le migliori offerte partono da un TAN al 3,45%, con una rata di 620 euro.

QUANDO CONVIENE LA SURROGA O LA RINEGOZIARE?

Chi ha già un mutuo a tasso fisso può considerare l'ipotesi di una surroga senza spese, cioè di approfittare di un'offerta più conveniente presso un'altra banca. Meno margini potrebbe avere la rinegoziazione presso la propria banca. Nella seconda metà del 2025 però un riequilibrio tra fisso e variabile può offrire più ampia di opzioni.

Roberta Amoroso

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LAGARDE PORTA I TASSI AL 2,75%

Dalla Bce altro taglietto dello 0,25%. Boccata d'ossigeno sui mutui

■ La Bce taglia il tasso di riferimento, dello 0,25%, portandolo al 2,75%. Una mossa ampiamente prevista che tuttavia porterà una boccata d'ossigeno a imprese e famiglie. «Nel quarto trimestre l'economia dell'Eurozona è stata stagnante e rimarrà debole nel breve termine. Tuttavia, le condizioni per una ripresa dell'economia ci sono». È un messaggio di ottimismo quello che la presidente della Bce Christine Lagarde dà durante la conferenza stampa a Francoforte in cui la banca centrale europea ha spiegato le ragioni del taglio. «L'economia sta ancora affrontando circostanze avverse, ma l'aumento dei redditi reali e il graduale venir meno degli effetti della politica monetaria restrittiva dovrebbero sostenere una crescita della domanda nel corso nel tempo», assicura la Bce, secondo la quale «il processo disinflazionistico è in atto» e riuscirà ad «attestarsi stabilmente all'obiettivo del 2% nel corso dell'anno». Le recenti riduzioni dei tassi di interesse rendono gradualmente «meno onerosi i nuovi prestiti a imprese e famiglie», evidenzia la Banca centrale. «È vero», precisa la numero uno della Bce, «non siamo ancora al nostro pieno potenziale, ma sicuramente

siamo in ripresa e abbiamo buone ragioni per credere che i consumi daranno una spinta alla crescita». Non di «stagflazione» si tratta, dunque, ci tiene a mettere in chiaro Lagarde. Poi avverte: «In questo momento è prematuro dire dove il calo dei tassi d'interesse dovrà fermarsi», è una decisione che «sarà basata sui dati economici».

Per gli analisti del mercato dei mutui il nuovo taglio dei tassi dello 0,25% operato dalla Bce è una buona notizia, con l'ammontare delle rate e degli interessi destinato a scendere. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rileva [la Fabi](#), rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%. Una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). Un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, stima [la Fabi](#), costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%).



La Bce taglia i tassi e bocchia i bitcoin

Dopo il calo di ieri di 25 punti al 2,75%, la Lagarde ipotizza un'ulteriore sforbiciata se l'inflazione continuerà a scendere. Escluse le criptovalute come asset di riserva

di **NINO SUNSERI**

■ L'economia europea stenta a ripartire e così la Bce ha annunciato un altro taglio dei tassi dello 0,25%. Il nuovo passaggio rappresenta la quinta sforbiciata dall'inizio di giugno, portando il parametro di riferimento al 2,75%. La presidente **Christine Lagarde**, nella conferenza stampa successiva al consiglio direttivo, ha sottolineato il significato di questa decisione, segnalando un possibile ulteriore allentamento in caso di calo dell'inflazione. Nel quarto trimestre, infatti, il Pil nell'Eurozona è rimasto stagnante. Una leggera crescita in Italia e nuova contrazione della Germania scesa dello 0,2%.

Nonostante un'inflazione ancora al 2,4% a dicembre, **Lagarde** ha affermato che il «processo di disinflazione è sulla buona strada». La crescita economica invece è ancora asmatica e in questo momento far salire il Pil è più importante che tenere a bada i prezzi. Dunque tassi giù perché in giro ci sono troppe incertezze e la fiducia dei consumatori è fragile. «L'aumento dei redditi reali e il graduale allentamento della politica monetaria dovrebbero sostenere una ripresa della domanda», ha dichiarato **Lagarde**.

In parallelo ai tagli dei tassi, la Bce ha chiuso definitivamente la porta ai bitcoin e alle altre crypto. **Lagarde** prende spunto dalla moneta digitale per marcare ancora di più le distanze dalla mai amata amministrazione **Trump**, che invece vuol fare del bitcoin uno dei simboli del rinnovamento Usa.

Lagarde ha chiarito che le riserve delle banche centrali devono essere «liquide, sicure e non coinvolte in attività co-

me il riciclaggio», escludendo quindi la possibilità che le criptovalute possano entrare nelle riserve delle istituzioni europee.

Questa posizione netta riflette un consenso tra le banche centrali sul fatto che gli asset digitali non soddisfano i criteri di sicurezza e stabilità necessari per essere inclusi nelle riserve. La presidente ha affermato di essere «fiduciosa» che il bitcoin e altri crypto asset non saranno mai parte delle riserve delle banche centrali dell'Eurozona, ribadendo l'importanza della sicurezza e della liquidità.

Dal punto di vista delle famiglie, la decisione della Bce porterà a significativi vantaggi economici. Secondo **Fabi**, il più importante sindacato italiano nel credito, i tassi sui mutui sono già scesi a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli superiori al 5% del 2023. Con l'allentamento monetario, i tassi potrebbero scendere ulteriormente sotto il 3%, offrendo opportunità di risparmio significative per chi desidera acquistare casa o altri beni.

Da oggi sarà possibile risparmiare fino a 4.700 euro complessivi sugli interessi di un mutuo di 150.000 euro della durata di 20 anni.

Questo scenario offre una boccata d'ossigeno per le famiglie italiane, che stanno affrontando un periodo di incertezze economiche.

In conclusione, mentre la Bce si impegna a stimolare la crescita economica attraverso il taglio dei tassi, il rifiuto di integrare criptovalute come il Bitcoin nelle riserve delle banche centrali rappresenta una chiara condanna della moneta digitale considerata come un azzardo poco trasparente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FRANCESE Christine Lagarde, presidente della Bce

[Epa]



POLITICA MONETARIA

La Bce taglia i tassi per la quinta volta in otto mesi

Il costo del denaro cala al 2,75% nell'Eurozona e i nuovi mutui potrebbero scendere così sotto il 3%. Lagarde diffonde ottimismo sulla ripresa dell'Eurozona anche se lancia l'allarme per eventuali dazi, che avrebbero effetti negativi anche sull'inflazione

LUCA MAZZA

È la quinta volta dallo scorso giugno, ovvero da quando - circa otto mesi fa - è stata invertita la rotta della politica monetaria con l'avvio di una fase di rallentamento. Come ampiamente previsto, la Banca centrale europea ha deciso all'unanimità di tagliare i tassi d'interesse di 25 punti base portando il costo del denaro dal 3% al 2,75%. Una discesa impressionante per rapidità se si pensa che prima dell'estate il tasso principale era ancora 4,5%. Così come è stata velocissima la salita dei tassi, dunque, anche la flessione promette di essere altrettanto fulminea. Nella consueta conferenza stampa post board, la presidente della Bce Christine Lagarde ha lasciato intendere che si continuerà in questa direzione, pur non offrendo certezze su tempi e decisioni future e tendendosi le mani libere a seconda di cosa "suggeriranno" i principali indicatori economici nei prossimi mesi: «In questo momento è prematuro dire dove il calo dei tassi d'interesse dovrà fermarsi, perché la decisione sarà basata sui dati economici».

Il calo del costo del denaro rappresenta comunque un raggio di sole in una giornata segnata da molte nubi sul cielo dell'Eurozona, specie sul fronte dell'industria. Il focus della Bce resta sull'inflazione e per i prossimi mesi verranno valutati gli effetti dei possibili dazi degli Usa. Por-

te chiuse invece, almeno per il momento, all'ingresso delle criptovalute nelle riserve delle banche centrali europee.

«Nel quarto trimestre l'economia dell'Eurozona è stata stagnante e rimarrà debole nel breve termine. Tuttavia, le condizioni per una ripresa dell'economia ci sono», è il messaggio di moderato ottimismo diffuso da Lagarde.

L'economia sta ancora affrontando circostanze avverse, ma per la presidente della Bce ci sono alcuni segnali incoraggianti: «L'aumento dei redditi reali e il graduale venir meno degli effetti della politica monetaria restrittiva dovrebbero sostenere una crescita della domanda nel corso nel tempo». Sull'indice dei prezzi la preoccupazione sembra ai minimi: «Il processo disinflazionistico è in atto e riuscirà ad attestarsi stabilmente all'obiettivo del 2% nel corso dell'anno».

In questo contesto, ci sono alcuni fattori che potrebbero incidere negativamente sull'andamento dei prezzi e dell'inflazione. Primo tra tutti, l'incognita sui dazi e in generale sulle dinamiche economiche a livello mondiale. «Maggiori frizioni nel commercio globali renderebbero più incerte le prospettive all'interno dell'Eurozona», avverte Lagarde. Ovviamente le recenti riduzioni dei tassi di interesse rendono gradualmente «meno onerosi i nuovi prestiti a imprese e famiglie», soprattutto per la stipula di nuovi mutui per acquistare casa. Dai calcoli della Fabi, la Federazione autonoma bancari italiani, i tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - S.29401 - L.1997 - T.1997



Eurozona

La Bce taglia i tassi al 2,75%. Scendono le rate dei mutui

La Bce taglia il tasso sui depositi al 2,75%, scendono le rate dei mutui. **Dimito a pag. 12**

La Bce taglia i tassi al 2,75% giù le rate di mutui e prestiti

► È il quinto allentamento consecutivo delle restrizioni della politica monetaria dopo la stretta del 2022
Lagarde: «Maggiori frizioni nel commercio internazionale rendono incerte le prospettive di inflazione»

**LE CONDIZIONI
DI RIFINANZIAMENTO
CALANO AL 2,90%
E QUELLE
SUI PRESTITI
MARGINALI AL 3,15%**

LA DECISIONE

ROMA Mossa numero 15 della Bce da luglio 2022 che ieri ha tagliato di 25 punti il tasso sui depositi, riducendolo al 2,75%. Un'altra bella boccata d'ossigeno per famiglie e imprese che vedono abbassarsi ancora il costo del denaro: una simulazione Fabi evidenzia un risparmio mensile di 133 euro su un mutuo di 100 mila euro durata 20 anni.

È la quinta volta nell'attuale fase di allentamento monetario, di un taglio che scende dal 3% (livello raggiunto il 18 dicembre 2024); il tasso di rifinanziamento dal 3,15 va al 2,90% e quello sui prestiti marginali dal 3,40 al 3,15%. Dal 13 luglio scorso Francoforte ha ridotto i tassi dell'1% tondo.

Il processo di disinflazione - segnala il comunicato di ieri - è «ben avviato», in linea con le proiezioni (di dicembre) e l'inflazione dovrebbe tornare al 2% entro quest'anno, attestandosi «stabilmente intorno all'obiettivo». Attualmente la velocità dei prezzi resta «alta» anche perché - e questa è una novità rispetto alle indicazioni di dicembre - «salari e prezzi in determinati settori si stanno ancora adeguando al passato incremento dell'inflazione con considerevole ritardo. La crescita delle retribuzioni - aggiunge però la Bce - si sta però moderando secondo le attese e i profitti ne stanno parzialmente attenuando l'impatto sull'inflazione».

«Maggiori frizioni nel commercio internazionale potrebbero rendere più incerte le prospettive dell'inflazione in Euro-landia», ha detto in conferenza stampa la presidente Christine Lagarde.

SETTORI CON PREZZI IN AFFANNO

Le condizioni di finanziamento continuano a restare rigide, anche perché - aggiunge

ora la Bce, i passati rialzi dei tassi di interesse si stanno ancora trasmettendo ai crediti in essere; alcuni prestiti in scadenza sono quindi rinnovati a tassi più elevati: le banche «diventano più preoccupate dei rischi affrontati dalla clientela. L'orientamento della Bce resta «restrittivo». Le prossime mosse continueranno a essere prese sulla base dei dati in arrivo, «riunione dopo riunione», e ha detto Lagarde, sarebbe «premature» discutere quando la fase dei tagli dovrebbe fermarsi. Una forma di forward guidance, di annuncio delle prossime mosse - che secondo molti analisti ed economisti ridurrebbe l'incertezza - sarebbe «irrealistico», ha detto Lagarde, per il livello di incertezza, «probabilmente in crescita», di questo periodo.

Le prossime mosse continueranno a essere prese sulla base dei dati in arrivo, «riunione dopo riunione», e ha detto Lagarde, sarebbe «premature» discutere quando la fase dei tagli dovrebbe fermarsi».

Rosario Dimito

© RIPRODUZIONE RISERVATA



A destra il
Presidente
della Banca
Centrale
Europea
Christine
Lagarde, al
vertice dall'1
novembre
2019. In
precedenza
aveva
guidato il
Fondo
Monetario
Internaziona-
le e, prima
ancora,
(2007-2011)
era stata
Ministro
delle Finanze
del governo
della Francia



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6640 - S.29401 - L.1979 - T.1979

Bce, tassi ancora giù: -0,25% Vuole spingere sulla ripresa

MUTUI PIÙ LEGGERI

Il Codacons stima, a regime, un risparmio compreso tra i 13 e i 30 euro al mese

L'INDICE DEI PREZZI

Lagarde: "Il processo inflattivo è ben avviato". Si punta al 2% nel corso dell'anno

di LIA ROMAGNO

L'effetto sorpresa non c'è stato: come previsto, il Consiglio direttivo della Banca centrale europea, nella sua prima riunione del 2025, ha deliberato un nuovo taglio di 25 punti base dei tre tassi d'interesse di riferimento nell'Eurozona, portando quello sui depositi al 2,75% mentre il tasso di rifinanziamento principale scende al 2,90% e quello sulle operazioni di rifinanziamento marginale viene ridotto al 3,15%, con effetto dal prossimo 5 febbraio. E' la quinta sforbiciata consecutiva da quando, nel giugno dello scorso anno, l'Eurotower ha invertito la rotta, dopo la stretta monetaria (con rialzi fino a quota 4,50%) varata per contenere l'inflazione che - tra pandemia e guerra in Ucraina - era arrivata alle stelle.

La decisione è stata unanime e l'ipotesi di un allentamento più deciso, di 50 punti base, non è mai stata sul tavolo, sottolinea la presidente della Bce, Christine Lagarde. La prossima riunione del board è fissata per il 6 marzo. "Sappiamo la direzione, che resta su un sentiero in discesa", "ma il livello e l'ampiezza dei prossimi interventi saranno basati sulle stime macroeconomiche e i dati sull'inflazione": Lagarde non si sbilancia, ma gli analisti concordano sulla previsione di un altro taglio di 25 punti base, stessa "ampiezza" anche per quello atteso a giugno.

La Bce appare fiduciosa sulla possibilità di centrare il target d'inflazione al 2% nel corso dell'anno: "Il processo disinflazionistico è ben avviato", sostiene Lagarde. E per l'economia del Vecchio Continente in frenata, la mossa della Bce è una

boccata d'ossigeno e una spinta alla ripresa. Nel 2024 la crescita si è fermata allo 0,7% (a +0,5% l'Italia).

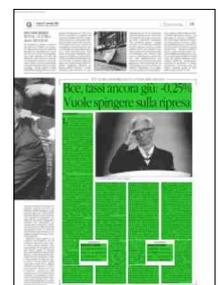
"L'economia è in stagnazione nel quarto trimestre e la crescita economica rimane debole nel breve termine. Il settore manifatturiero continua a contrarsi mentre il settore dei servizi è in espansione. Ad ogni modo, restano le condizioni per una ripresa dell'economia": Lagarde traccia lo scenario che è ancora attraversato da "venti avversi". L'aumento dei redditi reali e l'allentamento della stretta monetaria dovrebbero sostenere la domanda, rileva la Bce. L'inflazione resta elevata principalmente perché salari e prezzi in determinati settori si stanno ancora adeguando al passato incremento dell'inflazione con considerevole ritardo. La crescita delle retribuzioni si sta però moderando secondo le attese e i profitti ne stanno parzialmente attenuando l'impatto sull'inflazione.

Sul quadro incombono anche i dazi annunciati dal presidente degli Stati Uniti, Donald Trump. L'impatto dipenderà da vari fattori, afferma Lagarde che rinvia un giudizio più netto al momento in cui saranno una realtà da fronteggiare. Ma, dice, "in generale" avrebbero "un impatto globale negativo" per l'economia.

La sforbiciata ai tassi avrà effetti positivi sui mutui, alleggerendone le rate. I tassi sui mutui sono già diminuiti a

una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023, considera [La Fabi \(Federazione autonoma bancari italiani\)](#), secondo cui potrebbero calare sotto quota 3%. Una riduzione che nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro comporterà un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). Mutuonline.it vede possibile già nella seconda metà del 2025 un riequilibrio tra tasso fisso e variabile e intanto valuta che grazie alla decisione della banca centrale un mutuatario pagherà 19 euro in meno, per un risparmio complessivo fino a 4.700 euro sugli interessi di un mutuo da 150.000 euro della durata di 20 anni. Il Codacons invece calcola che per un mutuo a 20 anni di importo compreso tra i 100mila e i 200mila euro, il risparmio sulla rata mensile varia tra i 13 e i 27 euro, pari ad una minore spesa annua tra 156 e -324 euro. Se il finanziamento ha una durata di 30 anni, il taglio dei tassi dello 0,25% produrrà un risparmio medio tra i 15 e i 30 euro sulla rata mensile, tra 180 e 360 euro annui. Per un mutuo da 125mila euro a 25 anni, invece, un analogo taglio si traduce in un risparmio di circa 17 euro al mese, con un impatto da 204 euro su base annua.

Per le imprese la strada intrapresa e portata avanti dalla Bce va nella giusta direzione, ma serve più coraggio. Per Confcommercio sarebbe stato meglio intervenire in modo più in-



cisivo, con un taglio di 50 punti base: “Soprattutto per il nostro Paese – si osserva - lo scarto tra tasso d'interesse benchmark e inflazione attuale o attesa è particolarmente pronunciato. I tassi reali in Italia sono ben più elevati che nel resto dell'area euro, scoraggiando la propensione al consumo e all'investimento. In combinazione con la stagnazione economica che affligge il nostro Paese da ormai almeno un semestre, la prosecuzione, anzi l'accelerazione, verso una politica monetaria meno restrittiva è di particolare importanza”. “Il costo del credito per le imprese rimane sempre molto alto e rischia di frenarne gli investimenti e l'impegno ad affrontare le transizioni green e digitale”, avverte il presidente di Confartigianato, Marco Granelli, evidenziando che nell'ultimo biennio l'aumento dei tassi d'interesse ha comportato 44,3 miliardi di maggiori oneri finanziari per le aziende e un calo dei prestiti che per le piccole imprese è arrivato all'8%. In questo modo, rimarca, si rischia di compromettere l'espansione dei nostri imprenditori sui mercati internazionali, in una fase in cui dobbiamo fare i conti con il rischio dell'imposizione di dazi commerciali da parte degli Usa e con le incertezze geopolitiche a livello mondiale”.

La Bce taglia i tassi al 2,75% giù le rate di mutui e prestiti

► È il quinto allentamento consecutivo delle restrizioni della politica monetaria dopo la stretta del 2022
Lagarde: «Maggiori frizioni nel commercio internazionale rendono incerte le prospettive di inflazione»

**LE CONDIZIONI
DI RIFINANZIAMENTO
CALANO AL 2,90%
E QUELLE
SUI PRESTITI
MARGINALI AL 3,15%**

LA DECISIONE

ROMA Mossa numero 15 della Bce da luglio 2022 che ieri ha tagliato di 25 punti il tasso sui depositi, riducendolo al 2,75%. Un'altra bella boccata d'ossigeno per famiglie e imprese che vedono abbassarsi ancora il costo del denaro: una simulazione Fabi evidenzia un risparmio mensile di 133 euro su un mutuo di 100 mila euro in 20 anni. È la quinta volta nell'attuale fase di allentamento monetario, di un taglio che scende dal 3% (livello raggiunto il 18 dicembre 2024); il tasso di rifinanziamento dal 3,15 va al 2,90% e quello sui prestiti marginali dal 3,40 al 3,15%. Dal 13 luglio scorso Francoforte

ha ridotto i tassi dell'1% tondo. Il processo di disinflazione - segnala il comunicato di ieri - è «ben avviato», in linea con le proiezioni (di dicembre) e l'inflazione dovrebbe tornare al 2% entro quest'anno, attestandosi «stabilmente intorno all'obiettivo». Attualmente la velocità dei prezzi resta «alta» anche perché - e questa è una novità rispetto alle indicazioni di dicembre - «salari e prezzi in determinati settori si stanno ancora adeguando al passato incremento dell'inflazione con considerevole ritardo. La crescita delle retribuzioni - aggiunge però la Bce - si sta però moderando secondo le attese e i profitti ne stanno parzialmente attenuando l'impatto sull'inflazione». «Maggiori frizioni nel commercio internazionale potrebbero rendere più incerte le prospettive dell'inflazione in Eurolandia», ha detto in conferenza stampa la presidente Christine Lagarde.

SETTORI CON PREZZI IN AFFANNO

Le condizioni di finanziamen-

to continuano a restare rigide, anche perché, aggiunge ora la Bce, i passati rialzi dei tassi di interesse si stanno ancora trasmettendo ai crediti in essere; alcuni prestiti in scadenza sono quindi rinnovati a tassi più elevati: le banche «diventano più preoccupate dei rischi affrontati dalla clientela». L'orientamento della Bce resta «restrittivo». Le prossime mosse continueranno a essere prese sulla base dei dati in arrivo, «riunione dopo riunione», e ha detto Lagarde, sarebbe «premature» discutere quando la fase dei tagli dovrebbe fermarsi. Una forma di forward guidance, di annuncio delle prossime mosse - che secondo molti analisti ed economisti ridurrebbe l'incertezza - sarebbe «irrealistico», ha detto Lagarde, per il livello di incertezza, «probabilmente in crescita», di questo periodo.

Rosario Dimito

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A destra il presidente della Banca Centrale Europea Christine Lagarde, al vertice dall'11 novembre 2019. In precedenza aveva guidato il Fondo Monetario Internazionale e, prima ancora, (2007-2011) era stata ministro delle Finanze della Francia



Fisso contro variabile surroga o attesa, cosa conviene

► La prima mossa dell'anno vale un risparmio intorno a 17 euro sulla rata. Ma l'addebito mensile può scendere di almeno 50 euro nel 2025

MUTUO, COSA CAMBIA?

Secondo **la Fabi**, il valore dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava a novembre 2024, a 425,1 miliardi (+ 10% sul 2020), con circa un terzo a tasso variabile e il resto fisso. Il taglio Bce interesserà solo i mutui esistenti a tasso variabile (nessun impatto su quelli a tasso fisso), visto che influenzerà l'Euribor, l'indice di riferimento. Secondo i calcoli di Facile.it e Mutui.it la rata di un finanziamento standard variabile da 126.000 euro in 25 anni sottoscritto a gennaio 2022 per l'acquisto della casa potrebbe scendere di circa 17 euro nei prossimi mesi, passando dagli attuali 666 euro a 649 euro. Ma il risparmio può arrivare a 30 euro per un prestito a 30 anni. Il bonus complessivo raggiunge i 4.700 euro sugli interessi di un mutuo 20ennale da 150.000 euro.

I RISPARMI?

Quello di gennaio è il quinto taglio consecutivo, il primo di una serie di interventi previsti nell'anno (si ipotizza di raggiungere l'1,75% a luglio). Analizzando i Futures sugli Euribor, infatti, si scopre che, secondo le previsioni, gli indici dovrebbero continuare a scendere almeno per tutto il primo semestre, per poi rallentare il ribasso nella seconda parte dell'anno. A giugno l'Euribor a 3 mesi dovrebbe arrivare al 2,22%, scendendo sotto il 2,1% entro il 2025. Se queste previsioni fossero corrette, la rata del mutuo standard calerebbe a 629 euro entro il primo semestre, dice Facile.it, arrivando a sfiorare i 620 euro a dicembre, con un risparmio complessivo annuale intorno ai 50 euro rispetto a oggi. **La Fabi** calcola che i tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5%

del 2023, e potrebbero calare sotto il 3%. Una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito a 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (- 22,8%).

NUOVI PRESTITI

Se i tassi variabili continuano a calare, sul fronte dei tassi fissi le ultime settimane sono state caratterizzate da un aumento dell'IRS, l'indice di riferimento per questo tipo di offerta, che sta risentendo dell'aumento dei rendimenti dei titoli di stato Ue, sulla scia di quelli Usa. La buona notizia, però, è che l'aumento dell'IRS si è trasmesso solo in parte alla clientela: molte banche hanno deciso di assorbire parte dei rincari riducendo gli spread applicati ai mutui fissi. Oggi i tassi fissi continuano quindi a rimanere più convenienti dei variabili, anche se il gap si sta riducendo. Secondo le simulazioni su un mutuo da 126.000 euro in 25 anni, nelle migliori offerte a tasso fisso disponibili online per un mutuo standard, i TAN partono dal 2,48%, con una rata di 564 euro. Per i variabili le migliori offerte partono da un TAN

al 3,45%, con una rata di 620 euro.

RINEGOZIARE?

Chi ha già un mutuo a tasso fisso può considerare l'ipotesi di una surroga senza spese, cioè di approfittare di un'offerta più conveniente presso un'altra banca. Meno margini potrebbe avere la rinegoziazione presso la propria banca. Nella seconda metà del 2025 però un riequilibrio tra fisso e variabile può offrire più ampia di opzioni.

Roberta Amoroso

© RIPRODUZIONE RISERVATA



[Clicca qui sotto per andare all'articolo originale](#)

https://www.ilgazzettino.it/economia/news/mutui_simulazioni_quanto_si_risparmia_ora_taglio_tassi-8625950.html

MENU CERCA

IL GAZZETTINO.it

f X ACCEDI PROMO FLASH

ECONOMIA

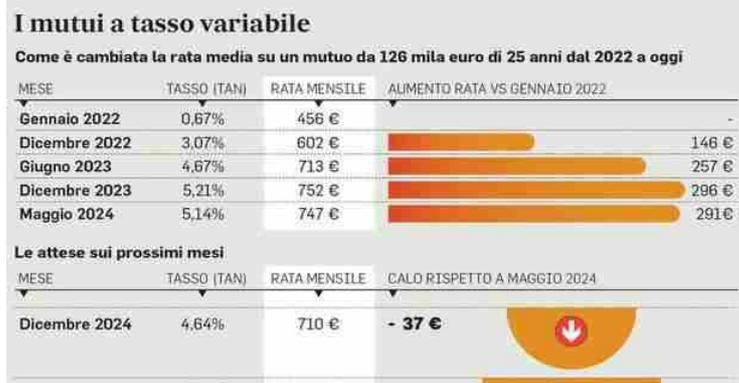
Giovedì 30 Gennaio - agg. 14:28

MOLTOECONOMIA

Mutui, risparmi fino 133 euro al mese con il taglio: tutte le simulazioni

Come cambiano le rate nell'elaborazione "Fabi"

Giovedì 30 Gennaio 2025 di Rosario Dimito



Da 683 euro a 550 euro. A tanto è scesa la **rata di un mutuo a 20 anni di 100 mila euro** fra il picco massimo 2023 e la riduzione decisa dalla **Bce** nella riunione di giovedì 30 gennaio. Il calo del tasso abbassa il rimborso totale dello stesso **mutuo** da 204.880 euro a 164.947 euro. Mensilmente il risparmio è di 133 euro con un risparmio totale che sfiora 40 mila euro (quasi il 20%). È la simulazione elaborata dall'ufficio studi **della Fabi**, principale **sindacato** bancario guidato da Lando **Sileoni**, subito dopo la decisione di Francoforte di portare il costo del denaro al 3,75%. Su un mutuo di 200 mila euro a 20 anni, la rata mensile scende da 1.366 euro a 1.100 euro (- 266 euro mensile) con un risparmio totale di 79.900 euro (19,5%).

APPROFONDIMENTI

NEWS
Eurozona, stretta sui prestiti, ma non per le aziende italiane

L'INDICATORE DI RICCHEZZA
Titoli di Stato fuori dall'Isce, cosa cambia: bonus più...

[Bce verso il taglio dei tassi. Mutui, la domanda a +12%](#)

Le simulazioni

Vediamo altre **simulazioni** significative. Attualmente mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 2,8%, durata 25 anni = rata mensile 936 euro; 2023, mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 5,25%, durata 25 anni = rata mensile 1.212 euro, risparmio -276 euro al mese, - 3.317 euro l'anno. Totale mutuo -82.925 euro (-22,8%)

Quanti sono i mutui erogati dalle **banche** italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla **Banca** centrale europea, con 10 rialzi in 14 mesi? Cosa sta accadendo, ora, con i tagli della Bce? Il 14 settembre 2023 è stato deliberato l'ultimo aumento del costo di denaro, pari a un

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

quarto di punto percentuale, con il tasso base portato dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive riunioni di fine 2023 e di inizio 2024, la Bce ha lasciato i tassi fermi, ma nella riunione del 6 giugno scorso è stata avviata l'auspicata riduzione: il costo del denaro è sceso al 4,25%, per poi essere portato ancora più in basso, il 17 ottobre, al 3,25%, al 3% il 12 dicembre 2024 e poi ancora al 2,75% il 30 gennaio 2025. L'impatto sui mutui, negli scorsi anni, è stato assai rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è mutato il credito alle famiglie del nostro Paese, come sono già cambiati e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse praticati dalle banche alle famiglie.

Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%). Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento.

Cosa attendersi adesso?

Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni era pari, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 miliardi sono a tasso fisso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Potrebbe interessarti anche

ECONOMIA

Bce, nuovo taglio: tasso sui depositi ora al 2,75%
Risparmi fino 133 euro al mese: le simulazioni

STATI UNITI

Washington, aereo si schianta contro un elicottero militare e finisce nel fiume: non risultano superstiti
Due stelle del pattinaggio russo tra le vittime [Foto](#)

- Trump: «Torre di controllo non ha detto cosa fare» • [Video](#)

LA TENDENZA

Cravatte e donne: un binomio di potere e stile sulle passerelle

- Zendaya e Tom Holland, matrimonio in vista: ecco come un'icona di stile e

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

https://www.ilmessaggero.it/economia/news/mutui_simulazioni_quanto_si_risparmia_ora_taglio_tassi-8625950.html

Mutui, risparmi fino 133 euro al mese con il taglio: tutte le simulazioni

di Rosario Dimito

4 Minuti di Lettura

Giovedì 30 Gennaio 2025, 14:20

Articolo riservato agli abbonati premium

Da 683 euro a 550 euro. A tanto è scesa la **rata di un mutuo a 20 anni di 100 mila euro** fra il picco massimo 2023 e la riduzione decisa dalla **Bce** nella riunione di giovedì 30 gennaio. Il calo del tasso abbassa il rimborso totale dello stesso

mutuo da 204.880 euro a 164.947 euro. Mensilmente il risparmio è di 133 euro con un risparmio totale che sfiora 40 mila euro (quasi il 20%). È la simulazione elaborata dall'ufficio studi della Fabi, principale sindacato bancario guidato da Lando Sileoni, subito dopo la decisione di Francoforte di portare il costo del denaro al 3,75%. Su un mutuo di 200 mila euro a 20 anni, la rata mensile scende da 1.366 euro a 1.100 euro (-266 euro mensile) con un risparmio totale di 79.900 euro (19,5%).

Bce verso il taglio dei tassi. Mutui, la domanda a +12%

Le simulazioni

Vediamo altre **simulazioni** significative. Attualmente mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 2,8%, durata 25 anni = rata mensile 936 euro; 2023, mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 5,25%, durata 25 anni = rata mensile 1.212 euro, risparmio -276 euro al mese, - 3.317 euro l'anno. Totale mutuo -82.925 euro (-22,8%)



APPROFONDIMENTI



NEWS
Eurozona, stretta sui prestiti



L'INDICATORE DI RICCHEZZA
Titoli di Stato fuori dall'Isse

adv

Quanti sono i mutui erogati dalle banche italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla Banca centrale europea, con 10 rialzi in 14 mesi? Cosa sta accadendo, ora, con i tagli della Bce? Il 14 settembre 2023 è stato deliberato l'ultimo aumento del costo di denaro, pari a un quarto di punto percentuale, con il tasso base portato dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive riunioni di fine 2023 e di inizio 2024, la Bce ha lasciato i tassi fermi, ma nella riunione del 6 giugno scorso è stata avviata l'auspicata riduzione: il costo del denaro è sceso al 4,25%, per poi essere portato ancora più in basso, il 17 ottobre, al 3,25%, al 3% il 12 dicembre 2024 e poi ancora al 2,75% il 30 gennaio 2025. L'impatto sui mutui, negli scorsi anni, è stato assai rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è mutato il credito alle famiglie del nostro Paese, come sono già cambiati e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse praticati dalle banche alle famiglie.

Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%). Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento.

Cosa attendersi adesso?

Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni era pari, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 miliardi sono a tasso fisso.

TV E RADIO



LANCI AGENZIE DI STAMPA

Fabi, nei prossimi mesi possibile calo tassi sui mutui sotto 3% Sindacato, istituti possono anticipare nuovi tagli bce (ANSA) - ROMA, 30 GEN - "I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%)". E' quanto scrive il sindacato bancario Fabi dopo il nuovo taglio da parte della bce ricordando come, "dall'inizio del 2024, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici". I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%)". (ANSA). 2025-01-30T14:44:00+01:00 DOA

SCHEDA/ Rata mutuo più leggera e spinta alle compravendite Il mercato vede possibili tassi sotto il 3% entro il 2025 (ANSA) - ROMA, 30 GEN - Il nuovo taglio della Bce, dal 3% al 2,75% per i depositi e al 2,9% per i rifinanziamenti principali, porta ulteriori risparmi per chi ha sottoscritto un mutuo variabile e fornisce ossigeno al mercato che vede all'orizzonte ulteriori mosse da parte della banca centrale di Francoforte, portando i tassi sotto al 3% contro il 3,76% medio per il fisso e il 2,45-2,83% del variabile osservato a gennaio. Un movimento che potrebbe portare, dopo anni di forte divaricazione e un dominio incontrastato del tasso fisso per i nuovi mutui, a un riequilibrio con il variabile. Come scrive Mutuonline.it "per il mercato dei mutui la decisione odierna rappresenta un'ottima notizia. I tassi Euribor a 1 e 3 mesi, ovvero gli indici di riferimento sui quali vengono calcolati quelli dei mutui variabili, hanno già cominciato a scendere nel corso delle prime settimane del nuovo anno e sono destinati a calare ulteriore a seguito dell'ufficialità del taglio da parte della Bce". "Già nella seconda metà del 2025 si potrebbe arrivare a un riequilibrio con il variabile, offrendo ai consumatori una gamma ancor più ampia di opzioni". **E per il sindacato bancario FABI i tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%. "Dall'inizio del 2024, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire**

LANCI AGENZIE DI STAMPA

nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi giú significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici". Già ora comunque, con la decisione della Bce, la rata di un variabile diventa piú leggera. Ancora Mutuonline calcola che grazie alla decisione della banca centrale un mutuatario paga 19 euro in meno per un risparmio complessivo fino a 4.700 euro sugli interessi di un mutuo da 150.000 euro della durata di 20 anni. (ANSA). 2025-01-30T18:07:00+01:00 DOA

Mutui: Fabi, con tagli Bce verso calo tassi sotto il 3% nei prossimi mesi (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 30 gen - Il calo dei tassi avviato dalla Bce sta comportando "vantaggi significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici". Lo scrive la Fabi in una analisi sugli effetti della diminuzione del costo del denaro nell'Eurozona. "In Italia - si legge nello studio - i tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200mila euro, un risparmio complessivo di quasi 83mila euro (-22,8%)". Allo stesso modo i tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire, scrive la Fabi, che "un'automobile da 25mila euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%)". Cel (RADIOCOR) 30-01-25 15:09:21 (0595)IMM 5

Banche: Fabi, dopo Bce possibile calo tassi sui mutui sotto 3% = (AGI) - Milano, 30 gen. - "Dall'inizio del 2024 le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi giú significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%)". E' quanto riporta la Fabi, Federazione autonoma bancari italiani, dopo la decisione della Bce di tagliare i tassi. (AGI)Cre (Segue) 301448 GEN 25

LANCI AGENZIE DI STAMPA

Banche: Fabi, dopo Bce possibile calo tassi sui mutui sotto 3% (2)= (AGI) - Milano, 30 gen. - "I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8% - continua la nota - : vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%)". Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento. (AGI)Cre 301448 GEN 25

SCHEDA = Bce: stime, con taglio rate mutui giù fino 30 euro = (AGI) - Roma, 30 gen. - Per gli analisti del mercato dei mutui il nuovo taglio dei tassi dello 0,25% operato dalla Bce è una buona notizia, con l'ammontare delle rate e degli interessi destinato a scendere. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rileva la Fabi, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%. Una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). Un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, stima la Fabi, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%). Anche Mutuonline annota che i tassi Euribor a 1 e 3 mesi hanno già cominciato a scendere nel corso delle prime settimane del 2025 e sono destinati a calare ulteriormente a seguito dell'ufficialità del taglio da parte della Bce. Per chi sceglierà il mutuo a tasso variabile viene stimato un beneficio di rate fino a 19 euro più basse rispetto a oggi, per un risparmio complessivo fino a 4.700 sugli interessi di un mutuo da 150.000 della durata di 20 anni. Matteo Favaro, Managing Director e COO di MutuiOnline.it, commenta: "Attualmente, il tasso fisso è predominante sul mercato grazie a un TAN medio più competitivo, ma già nella seconda metà del 2025 si potrebbe arrivare a un riequilibrio con il variabile, offrendo ai consumatori una gamma ancor più ampia di opzioni". Il Codacons invece calcola che per un mutuo a 20 anni di importo compreso tra i 100mila e i 200mila euro, il risparmio sulla rata mensile varia tra i 13 e i 27 euro, pari ad una minore spesa annua tra 156

LANCI AGENZIE DI STAMPA

e -324 euro. Se il finanziamento ha una durata di 30 anni, il taglio dei tassi dello 0,25% produrrà un risparmio medio tra i 15 e i 30 euro sulla rata mensile, tra 180 e 360 euro annui. Per un mutuo da 125mila euro a 25 anni, invece, un analogo taglio si traduce in un risparmio di circa 17 euro al mese, con un impatto da 204 euro su base annua. (AGI)Man 301619 GEN 25

Bce: Fabi, con tassi al 2,8% risparmi 83mila euro su mutuo da 200mila Roma, 30 gen. (LaPresse) - Con l'ultimo taglio dei tassi deliberato oggi dalla Bce i tassi sui mutui potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%). E' quanto simula Fabi. ECO NGO1 ntl 301431 GEN 25

Bce: Fabi, con tassi al 2,8% risparmi 83mila euro su mutuo da 200mila-2-Roma, 30 gen. (LaPresse) - Il 14 settembre 202, ricorda la Fabi, è stato deliberato l'ultimo aumento del costo di denaro, pari a un quarto di punto percentuale, con il tasso base portato dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive riunioni di fine 2023 e di inizio 2024, la Bce ha lasciato i tassi fermi, ma nella riunione del 6 giugno scorso è stata avviata l'auspicata riduzione: il costo del denaro è sceso al 4,25%, per poi essere portato ancora più in basso, il 17 ottobre, al 3,25%, al 3% il 12 dicembre 2024 e poi ancora al 2,75% il 30 gennaio 2025. L'impatto sui mutui, negli scorsi anni, è stato assai rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è mutato il credito alle famiglie del nostro Paese, come sono già cambiati e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse praticati dalle banche alle famiglie. Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero

LANCI AGENZIE DI STAMPA

calare sotto quota 3%. Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il “rimborso” mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento. Cosa attendersi adesso? ECO NG01 ntl 301431 GEN 25

Bce: Fabi, con tassi al 2,8% risparmi 83mila euro su mutuo da 200mila-3-Roma, 30 gen. (LaPresse) - Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 miliardi sono a tasso fisso. Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. Tra credito al consumo e prestiti personali, le banche hanno erogato 242,4 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in leggero calo con i valori di fine 2020 e in progressivo rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse registrato a partire da luglio 2022. Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso. Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute fino al 78% in più: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 890 euro ovvero 390 euro in più; è molto probabile che, alla luce della decisione del 30 gennaio, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano scendere, anche se è difficile, al momento, indicare tempi precisi. A partire da luglio 2022, i nuovi mutui a tasso fisso sono passati da un interesse medio di circa l'1,8% fino a oltre il 6% nel 2023 con le rate mensili che, pertanto, sulla base delle offerte delle banche, erano anche più che raddoppiate. A partire da gennaio 2024, le banche hanno iniziato una progressiva riduzione dei tassi praticati alle famiglie con il tasso medio fisso che si è attestato al 3,27% a ottobre scorso, che adesso potrebbe proseguire sotto il 3% attorno al 2,7-2,8%; la riduzione è stata meno accentuata sui mutui a tasso variabile con la media stabile attorno al 3,4%; la forbice tra i tassi si sta progressivamente riducendo. Nel corso del 2024, i nuovi mutui a tasso variabile sono stati in media oltre il 4% dallo 0,6% di fine 2021, oggi la media è pari al 3,4%: vuol dire che per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile è di 920 euro, ben

LANCI AGENZIE DI STAMPA

255 euro in più (+27,7%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta oltre tre anni fa ovvero 665 euro. ECO NGO1 ntl 301431 GEN 25

TASSI AL 2,8%, FABI: RISPARMIO DI 83MILA EURO SU UN MUTUO DA 200MILA EURO DI 25 ANNI (1) (9Colonne) Roma, 30 gen - Quanti sono i mutui erogati dalle banche italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla Banca centrale europea, con 10 rialzi in 14 mesi? Cosa sta accadendo, ora, con i tagli della Bce? Il 14 settembre 2023 è stato deliberato l'ultimo aumento del costo di denaro, pari a un quarto di punto percentuale, con il tasso base portato dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive riunioni di fine 2023 e di inizio 2024, la Bce ha lasciato i tassi fermi, ma nella riunione del 6 giugno scorso è stata avviata l'auspicata riduzione: il costo del denaro è sceso al 4,25%, per poi essere portato ancora più in basso, il 17 ottobre, al 3,25%, al 3% il 12 dicembre 2024 e poi ancora al 2,75% il 30 gennaio 2025. L'impatto sui mutui, negli scorsi anni, è stato assai rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è mutato il credito alle famiglie del nostro Paese, come sono già cambiati e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse praticati dalle banche alle famiglie secondo le ricerche FABI. Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. (segue - fre) 301507 GEN 25

TASSI AL 2,8%, FABI: RISPARMIO DI 83MILA EURO SU UN MUTUO DA 200MILA EURO DI 25 ANNI (2) (9Colonne) Roma, 30 gen - Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni,

LANCI AGENZIE DI STAMPA

costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%). Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento. (segue - fre) 301509 GEN 25

TASSI AL 2,8%, FABI: RISPARMIO DI 83MILA EURO SU UN MUTUO DA 200MILA EURO DI 25 ANNI (3) (9Colonne) Roma, 30 gen - Cosa attendersi adesso? · Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 miliardi sono a tasso fisso · Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali. · Tra credito al consumo e prestiti personali, le banche hanno erogato 242,4 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in leggero calo con i valori di fine 2020 e in progressivo rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse registrato a partire da luglio 2022. **L'AUMENTO DEI TASSI BCE E LE RATE DEI MUTUI** · Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso. · Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute fino al 78% in più: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 890 euro ovvero 390 euro in più; è molto probabile che, alla luce della decisione del 30 gennaio, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano scendere, anche se è difficile, al momento, indicare tempi precisi. · A partire da luglio 2022, i nuovi mutui a tasso fisso sono passati da un interesse medio di circa l'1,8% fino a oltre il 6% nel 2023 con le rate mensili che, pertanto, sulla base delle offerte delle banche, erano anche più che raddoppiate. A partire da gennaio 2024, le banche hanno iniziato una progressiva riduzione dei tassi praticati alle famiglie con il tasso medio fisso che si è attestato al 3,27% a ottobre scorso, che adesso potrebbe proseguire sotto il 3% attorno al 2,7-2,8%; la riduzione è stata

LANCI AGENZIE DI STAMPA

meno accentuata sui mutui a tasso variabile con la media stabile attorno al 3,4%; la forbice tra i tassi si sta progressivamente riducendo. · Nel corso del 2024, i nuovi mutui a tasso variabile sono stati in media oltre il 4% dallo 0,6% di fine 2021, oggi la media è pari al 3,4%: vuol dire che per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile è di 920 euro, ben 255 euro in più (+27,7%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta oltre tre anni fa ovvero 665 euro. (segue - fre) 301511 GEN 25

TASSI AL 2,8%, FABI: RISPARMIO DI 83MILA EURO SU UN MUTUO DA 200MILA EURO DI 25 ANNI (3) (9Colonne) Roma, 30 gen - Simulazione mutuo prima casa 200.000 euro · OGGI. Mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 2,8%, durata 25 anni = rata mensile 936 euro · 2023. Mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 5,25%, durata 25 anni = rata mensile 1.212 euro · RISPARMIO. -276 euro al mese, - 3.317 euro l'anno. Totale mutuo -82.925 euro (-22,8%) **AUTOMOBILE O ELETTRODOMESTICO A RATE: QUANTO PAGO OGGI E QUANTO RISPARMIO?** - A fine 2021 il tasso medio era dell'8,1%, nel corso del 2023, quando il costo del denaro ha toccato quota 4,50%, è arrivato fino al 14,55%. Nel corso del 2024 la media, con le banche che hanno anticipato la politica monetaria, è scesa all'8,32% e potrebbe calare anche sotto l'8% - per acquistare un'automobile da 25.000 interamente a rate, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale è passato da 37.426 euro di fine 2021 a 48.961 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 37.089 euro, con un risparmio complessivo di 11.871 euro (-24,2%) rispetto ai tassi di fine 2023 - per acquistare una lavatrice da 750 euro interamente a rate, con un finanziamento da 5 anni, il costo totale è passato da 942 euro di fine 2021 a 1.106 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 936 euro con un risparmio complessivo di 170 euro (-15,4%) rispetto ai tassi di fine 2023. (fre) 301513 GEN 25



CASE, AUTOMOBILI ED ELETTRODOMESTICI QUANTO COSTA COMPRARE A RATE COL COSTO DEL DENARO AL 2,75% LE BANCHE RIDURRANNO GLI INTERESSI DOPO I TAGLI BCE TASSI AL 2,8%: RISPARMI 83MILA EURO SU UN MUTUO DA 200MILA EURO DI 25 ANNI

Quanti sono i mutui erogati dalle banche italiane? E a quanto ammonta il credito al consumo? Quante sono le famiglie indebitate? E come sono cambiate le rate dei vari tipi di finanziamento alla luce dell'aumento del costo del denaro dalla Banca centrale europea, con 10 rialzi in 14 mesi? Cosa sta accadendo, ora, con i tagli della Bce? Il 14 settembre 2023 è stato deliberato l'ultimo aumento del costo del denaro, pari a un quarto di punto percentuale, con il tasso base portato dal 4,25% al 4,5%. Dopo 10 rialzi consecutivi, nelle successive riunioni di fine 2023 e di inizio 2024, la Bce ha lasciato i tassi fermi, ma nella riunione del 6 giugno scorso è stata avviata l'auspicata riduzione: il costo del denaro è sceso al 4,25%, per poi essere portato ancora più in basso, il 17 ottobre, al 3,25%, al 3% il 12 dicembre 2024 e poi ancora al 2,75% il 30 gennaio 2025. L'impatto sui mutui, negli scorsi anni, è stato assai rilevante. Ecco alcuni dati e previsioni su come è mutato il credito alle famiglie del nostro Paese, come sono già cambiati e come potrebbero evolvere i tassi d'interesse praticati dalle banche alle famiglie.

Le famiglie indebitate, in Italia, sono 6,9 milioni, pari a circa il 25% del totale: di queste, oltre 3 milioni e mezzo hanno un mutuo per l'acquisto di una casa. Nel corso del 2022 e del 2023, i tassi di interesse sui prestiti sono assai aumentati con il costo del denaro progressivamente arrivato al 4,5% per poi ripiegare al 3%. Dall'inizio del 2024, tuttavia, le banche, in previsione di un ritorno a una politica monetaria meno restrittiva da parte dell'Eurotower, hanno anticipato la prevista riduzione dei tassi e la discesa potrebbe proseguire nei prossimi mesi. Di qui, vantaggi già significativi per le famiglie, sia per comprare casa sia per comprare automobili o elettrodomestici. I tassi sui mutui sono già diminuiti a una media del 3,23% a novembre, rispetto a livelli medi superiori al 5% del 2023 e potrebbero calare sotto quota 3%: una riduzione che comporterà, nel caso di un prestito immobiliare di 25 anni da 200.000 euro, un risparmio complessivo di quasi 83.000 euro (-22,8%). I tassi sul credito al consumo sono scesi a una media dell'8%, dopo picchi superiori al 14%, e potrebbero calare ancora sotto quota 8%: vuol dire che un'automobile da 25.000 euro comprata interamente a rate, con un finanziamento di 10 anni, costerà oltre 11.871 euro in meno (-24,2%) rispetto al 2023; mentre per una lavatrice da 750 euro, con un credito di 5 anni, il risparmio, nei prossimi mesi, sarà di 170 euro (-15,4%).

Per quanto riguarda i mutui erogati lo scorso anno, le rate di quelli a tasso fisso erano di fatto raddoppiate, mentre per quelli a tasso variabile il "rimborso" mensile è salito del 60-70% o anche oltre. Quanto ai vecchi mutui, invece, nessuna differenza per quelli a tasso fisso, mentre le rate di quelli a tasso variabile hanno subito aumenti fino al 78% e adesso potrebbero imboccare un percorso per una progressiva riduzione. Il 2023 è stato un anno particolarmente difficile e costoso per i mutui, il peggiore dal 2009, mentre il 2024 è andato in progressivo miglioramento. Cosa attendersi adesso?

I PRESTITI DELLE BANCHE ALLE FAMIGLIE

- Il valore complessivo dei mutui per l'acquisto di abitazioni ammontava, a fine novembre 2024, a 425,1 miliardi di euro, in crescita di circa 35 miliardi rispetto a fine 2020 (+10%), ma in calo di circa 2 miliardi rispetto a fine 2022 (-1,4%). Sul totale di 425,1 miliardi erogati, circa un terzo, cioè 140,2 miliardi, è a tasso variabile e i restanti 284,8 miliardi sono a tasso fisso



- Sul totale di 25,7 milioni di famiglie italiane, quelle che hanno un mutuo sono circa 3,5 milioni, su complessivi 6,9 milioni di cittadini indebitati anche con altre forme di finanziamento, come il credito al consumo e i prestiti personali.
- Tra credito al consumo e prestiti personali, le banche hanno erogato 242,4 miliardi di euro di prestiti ai cittadini, in leggero calo con i valori di fine 2020 e in progressivo rallentamento rispetto alla tendenza degli ultimi mesi, segno dell'incidenza negativa dell'aumento dei tassi d'interesse registrato a partire da luglio 2022.

L'AUMENTO DEI TASSI BCE E LE RATE DEI MUTUI

- Le rate dei vecchi mutui a tasso fisso, cioè quelli erogati fino alla fine del 2021 / inizio 2022, non cambiano e resteranno intatte fino al termine del piano di rimborso.
- **Le rate dei vecchi mutui a tasso variabile sono cresciute fino al 78% in più: vuol dire che chi pagava una rata di circa 500 euro al mese, oggi paga, al mese, 890 euro ovvero 390 euro in più;** è molto probabile che, alla luce della decisione del 30 gennaio, le rate dei vecchi mutui a tasso variabile possano scendere, anche se è difficile, al momento, indicare tempi precisi.
- A partire da luglio 2022, i **nuovi mutui a tasso fisso** sono passati da un interesse medio di circa l'1,8% fino a oltre il 6% nel 2023 con le rate mensili che, pertanto, sulla base delle offerte delle banche, erano anche più che raddoppiate. A partire da gennaio 2024, le banche hanno iniziato una progressiva riduzione dei tassi praticati alle famiglie con il tasso medio fisso che si è attestato al 3,27% a ottobre scorso, che adesso potrebbe proseguire sotto il 3% attorno al 2,7-2,8%; la riduzione è stata meno accentuata sui mutui a tasso variabile con la media stabile attorno al 3,4%; la forbice tra i tassi si sta progressivamente riducendo.
- Nel corso del 2024, i **nuovi mutui a tasso variabile** sono stati in media oltre il 4% dallo 0,6% di fine 2021, oggi la media è pari al 3,4%: vuol dire che **per un prestito da 150.000 euro della durata di 20 anni la rata mensile è di 920 euro, ben 255 euro in più (+27,7%) rispetto a quella che si sarebbe ottenuta oltre tre anni fa ovvero 665 euro.**

SIMULAZIONE MUTUO PRIMA CASA 200.000 EURO

- **OGGI.** Mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 2,8%, durata 25 anni = rata mensile 936 euro
- **2023.** Mutuo 200.000 euro: tasso fisso medio 5,25%, durata 25 anni = rata mensile 1.212 euro
- **RISPARMIO.** -276 euro al mese, - 3.317 euro l'anno. Totale mutuo -82.925 euro (-22,8%)

AUTOMOBILE O ELETTRODOMESTICO A RATE: QUANTO PAGO OGGI E QUANTO RISPARMIO?

- A fine 2021 il tasso medio era dell'8,1%, nel corso del 2023, quando il costo del denaro ha toccato quota 4,50%, è arrivato fino al 14,55%. **Nel corso del 2024 la media, con le banche che hanno anticipato la politica monetaria, è scesa all'8,32% e potrebbe calare anche sotto l'8%**
 - per acquistare **un'automobile** da 25.000 interamente a rate, con un finanziamento da 10 anni, il costo totale è passato da 37.426 euro di fine 2021 a 48.961 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 37.089 euro, con un risparmio complessivo di 11.871 euro (-24,2%) rispetto ai tassi di fine 2023
 - per acquistare **una lavatrice** da 750 euro interamente a rate, con un finanziamento da 5 anni, il costo totale è passato da 942 euro di fine 2021 a 1.106 euro di fine 2023, mentre adesso potrebbe scendere a 936 euro con un risparmio complessivo di 170 euro (-15,4%) rispetto ai tassi di fine 2023.



ANALISI & RICERCHE

| tassi fissi sul mercato | 5,25% (picco massimo 2023) | 2,80% (tendenza dopo taglio di oggi) |
|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| MUTUO 100.000 euro 20 anni | | |
| RATA MENSILE | 683 euro | 550 euro |
| RIMBORSO TOTALE | 204.880 euro | 164.947 euro |
| RISPARMIO MENSILE | 133 euro | |
| RIRSPARMIO TOTALE | 39.933 euro (meno 19,49%) | |
| MUTUO 200.000 euro 20 anni | | |
| RATA MENSILE | 1.366 euro | 1.100 euro |
| RIMBORSO TOTALE | 409.761 euro | 332.979 euro |
| RISPARMIO MENSILE | 266 euro | |
| RIRSPARMIO TOTALE | 79.866 euro (meno 19,49%) | |