



> 18 marzo 2026 alle ore 0:00

E il mutuo ci costa 200 euro in più

Da inizio guerra i tassi per i prestiti immobiliari (Euribor ed Eurirs) sono cresciuti di 0,15-0,18 punti. Ecco il peso su finanziamenti da 200.000. I future vedono altri rialzi

di **TOBIA DE STEFANO**

■ È la settimana delle banche centrali - oggi tocca alla Fed e giovedì alla Bce - con decisioni che al momento sembrano pressoché scontate. Vista la spinta inflazionistica che arriva dal Golfo Persico, sia **Christine Lagarde** sia un **Jerome Powell** alle sue penultime battute dovrebbero lasciare i tassi così come sono. Il punto è che il mercato, soprattutto in Europa, ha abbandonato qualsiasi velleità di tagli per il 2026 e in poco più di due settimane ha subito oscillazioni abbastanza marcate sugli indici di riferimento che servono a fissare il costo, per esempio, dei mutui immobiliari.

Tanto per capirsi. Il 27 febbraio (il giorno prima dell'attacco di Usa e Israele all'Iran), l'Euribor a 3 mesi (il riferimento per i variabili) era al 2,01%, mentre ieri prezzava il 2,16%. Così come l'Eurirs a 20 anni (il riferimento per i tassi fissi) è passato dal 3% al 3,18%. Insomma l'Euribor è cresciuto dello 0,15% e l'Eurirs dello 0,18%. Cosa vuol dire tutto questo per l'italiano medio che chiede soldi in prestito alla banca per comprare casa? Qual è l'aggravio del conflitto iniziato a fine febbraio nel Golfo?

«Su un mutuo di 200.000 a 20 anni», spiega alla *Verità* **Guido Bertolino**, responsabile business development Mutuisupermarket.it, «l'aumento dello 0,15% del tasso comporta un'impennata del-

la rata di 15,08 euro (180 euro in un anno ndr), mentre con un rialzo dello 0,18% la maggiorazione annuale sarebbe di 216 euro. Ovviamente la variazione ha un impatto immediato su chi ha già sottoscritto un prestito variabile e potrebbe riguardare dal prossimo mese chi invece dovesse stipulare un finanziamento a tasso fisso (perché gli istituti di credito normalmente adeguano il costo dei mutui all'Eurirs del mese precedente ndr)».

Finita qui? Se ci basiamo sulle indicazioni dei future sull'Euribor la giostra è appena iniziata. La curva evidenzia un rialzo dei tassi della Banca centrale europea dal 2 al 2,25% già a partire dal mese di maggio e prevede un'ulteriore risalita fino al 2,47% per dicembre. Insomma, sono in ballo un paio di aumenti da qui alla fine dell'anno.

In soldoni? «È bene ricordare», continua **Bertolino**, «che parliamo di aspettative su un mercato che è estremamente volatile e influenzato dal rullo ininterrotto di notizie di cronaca che arrivano dal Golfo Persico. Anche perché ultimamente la **Lagarde** si muove sempre in relazioni a dati consolidati sull'andamento dei prezzi di medio e lungo periodo. Quindi escluderei un rialzo già domani e resterei cauto anche sulla possibilità di aumenti nella riunione successiva della Bce».

In un contesto così variabi-

le ci sono banche che hanno portato sul mercato (in realtà già prima dell'inizio della guerra) prodotti innovativi che assicurano una sorta di mutuo a tasso fisso garantito. Come funziona il meccanismo? «Alcuni istituti hanno costituito dei "fondi interni" per garantire tassi fissi bloccati purché la stipula del mutuo avvenga entro l'estate. Tu avvii l'istruttoria con un tasso definito e poi anche se il costo del denaro dovesse salire hai tempo fino all'estate per stipulare un contratto definitivo agli stessi tassi dell'istruttoria». Al momento ci sono Credit Agricole che lascia invariati i tassi fino al 30 di settembre (avvio istruttoria entro il 15 maggio), Bper che dà tempo per l'istruttoria fino alla fine di marzo e per la stipula entro fine maggio (anche se i termini potrebbero essere prorogati) e

Banco Bpm che lascia i tassi invariati fino al 30 giugno per le istruttorie sottoscritte entro il 15 aprile. E le novità potrebbero non essere finite qui. Perché è quando la geopolitica sembra impazzita che gli altri attori del mercato hanno il dovere di usare tutte le leve a loro disposizione per «tranquillizzare» investitori e risparmiatori. Sperando che si rinsavisca il prima possibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I MIGLIORI FISSI OGGI

Immobile situato a Milano del valore di 250.000 euro, importo richiesto 150.000 euro e durata del mutuo 25 anni, richiedente di 34 anni con reddito mensile 2.400 euro

Simulazione a tasso fisso per immobili non green



Istituto	Indice	Tan	Rata	Taeg
1 Crédit Agricole	Tasso fisso	2,99%	710,54 €	3,25%
2 Bper Banca	Tasso fisso	3,15%	723,07 €	3,40%
3 Webank	Irs	3,30%	734,94 €	3,41%
4 Mps*	Irs	3,15%	723,07 €	3,41%
5 Intesa Sanpaolo	Tasso fisso	3,23%	729,39 €	3,44%

* Mutuo assistito dalla garanzia del Fondo Consap

LaVerità

Fonte: MutuiSupermarket.it