



> 14 marzo 2026 alle ore 0:00

Finanziamenti

Torna lo spettro del rialzo dei tassi Per i mutui previsti scossoni nel breve

Pagina 9

Per i mutui scossoni solo nel breve termine

FINANZIAMENTI

Almeno in Europa che il timore di un rialzo dei tassi si potesse concretizzare a breve si è visto a inizio settimana quando la curva dei futures ha registrato un brusco rialzo, direttamente influenzata dalle tensioni geopolitiche legate al conflitto in Iran e soprattutto al fatto che la guerra non sia di breve durata.

«Si tratta tuttavia di una reazione concentrata sul breve periodo - sottolinea Guido Bertolino, responsabile business development di MutuiSupermarket -; già a cinque anni di distanza, lo scarto rispetto ai livelli precedenti risulta trascurabile. A confermare questa lettura sono gli indici Irs, che si mantengono ben al di sotto dei massimi toccati a cavallo tra dicembre 2024 e gennaio 2025. In particolare, l'Irs a 30 anni tratta oggi sotto la soglia del 3%, il livello più basso da metà novembre 2025. Il segnale che emerge dai mercati

è chiaro: gli operatori non si attendono un aumento strutturale e duraturo del costo del denaro. Il rialzo di oggi appare più un "worst case scenario" che una previsione concreta e probabile».

Un eventuale rialzo dei tassi ha un impatto sul costo del denaro soprattutto per chi ha contratto un finanziamento a tasso variabile per l'acquisto di un'abitazione. Quando la Bce modifica i tassi d'interesse a risentirne sono infatti proprio i mutui a tasso variabile, causando aumenti delle rate mensili. Diversamente nulla cambia per la quasi totalità dei prestiti personali che sul mercato italiano sono in genere totalmente a tasso fisso e quindi offrono certezza e prevedibilità nel rimborso. Sono infatti strutturati con rate mensili costanti, importo del tasso d'interesse (Tan) e Taeg predefiniti alla firma e fissi per tutta la durata del contratto. Secondo l'ultima rilevazione di Banca D'Italia il Taeg medio a gennaio sui nuovi prestiti per l'acquisto di abitazioni si è attestato al 3,87%, in aumento rispetto al 3,81% registrato a dicembre.

«Quasi nulla è invece l'incidenza sui mutui casa a tasso fisso - aggiunge ancora Bertolino -. Considerato che circa il 90% della domanda si concentra già sul fisso,

l'impatto per i nuovi mutuatari ora risulterebbe estremamente contenuto. A questo scenario si aggiungono due fattori strutturali favorevoli. Il primo è stagionale: la primavera è tradizionalmente il periodo in cui gli istituti di credito propongono le condizioni più competitive, poiché necessitano di raccogliere nuove pratiche di mutuo da erogare entro fine anno per rispettare gli obiettivi di budget. Il secondo è congiunturale: il mercato immobiliare mostra segnali di rallentamento, certificati dall'Agenzia delle Entrate, che nell'ultimo trimestre del 2025 ha rilevato una crescita delle compravendite residenziali pari allo 0,5%, a fronte di un incremento medio del 9,2% nei primi nove mesi dello stesso anno».

Insomma in un contesto di domanda più debole, le banche potrebbero intensificare la competizione sul fronte dei mutui per difendere e acquisire quote di mercato. Mentre in una fase caratterizzata da elevata incertezza sui tassi, chi detiene un mutuo a tasso variabile farebbe bene a valutare la surrogata verso il tasso fisso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA