Mutuo a Tasso Fisso vs Variabile: Guida e Simulazione della Rata Mensile

LETTURA: 6 MINUTI | TARGET: ACQUIRENTI PRIMA CASA E FAMIGLIE IN CERCA DI SURROGA | FONTE: NOTIZIARIO.NET



Immagine generata con supporto AI - Trasparenza Reg. UE 2024/1689 (Fonte: NOTIZIARIO.NET)

S SINTESI DELLA NOTIZIA

La scelta tra finanziamento a rata costante e tasso variabile rappresenta uno snodo cruciale per chi acquista un immobile. Attraverso una simulazione dettagliata e l'analisi dell'attuale curva dei tassi di interesse, esaminiamo costi, rischi e opportunità legate alla scelta del mutuo tasso fisso rispetto all'indicizzazione di mercato.

T TAVOLA COMPARATIVA DI MERCATO

Criterio	MUTUO A TASSO FISSO	MUTUO A TASSO VARIABILE
Parametro di indicizzazione principale	Eurirs (IRS) di periodo corrispondente	Euribor a 1, 3 o 6 mesi (o tasso BCE)
Prevedibilità dell'importo rata mensile	Totale: rata identica dal primo all'ultimo mese	Variabile: ricalcolata periodicamente
Vantaggio in caso di tagli dei tassi BCE	Nessuno automatico (richiede surroga o rinegoziazione)	Immediato: la rata scende automaticamente
Target ideale di mutuatario	Famiglie con reddito fisso e orizzonti lunghi (20-30 anni)	Soggetti con cuscinetto finanziario o mutui brevi (10-15 anni)

P COSA C'E DA SAPERE IN SINTESI

- Il tasso fisso azzera i rischi di oscillazione monetaria, congelando la rata per l'intera durata.
- Il tasso variabile sfrutta i tagli della BCE ma espone a rincari se l'inflazione riparte.
- La surroga gratuita permette di cambiare scelta e istituto se le condizioni di mercato mutano.

C IL CONSIGLIO DELLA REDAZIONE

Valutate il vostro orizzonte: se il mutuo supera i 20 anni, la certezza del tasso fisso garantisce sonni tranquilli e, in caso di ribassi clamorosi dei mercati, potrete sempre tentare una surroga verso condizioni più favorevoli.