AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

MUTUI: COME CAMBIANO I TASSI D'INTERESSE E COME INDIVIDUARE LE SOLUZIONI VANTAGGIOSE

28 Luglio 2026



Il mercato dei finanziamenti immobiliari in Italia sta vivendo una fase di riorganizzazione. Dopo le tensioni finanziarie che hanno caratterizzato i mesi passati, lo scenario attuale mostra una progressiva stabilizzazione dei tassi d'interesse, offrendo nuove opportunità sia a chi si appresta ad acquistare la prima casa, sia a chi intende valutare operazioni di surroga per abbattere la rata mensile.

In questo contesto di ritrovata vitalità del credito, la scelta della tipologia di tasso (fisso o variabile) torna a essere al centro del dibattito economico domestico. Le ultime rilevazioni analitiche evidenziano una dinamica interessante: i tassi fissi continuano a garantire sicurezza e stabilità a lungo termine, ma le migliori condizioni sui tassi variabili stanno tornando ad essere competitive per chi intende cogliere eventuali futuri ribassi del costo del denaro.

Per orientarsi tra le offerte dei diversi istituti bancari e comprendere l'impatto reale di TAN e TAEG sul piano di ammortamento, strumenti di comparazione dedicati risultano indispensabili. Per trovare il mutuo casa più adatto alla propria situazione finanziaria, servizi come quelli offerti da MutuiOnline.it consentono di simulare gratuitamente il preventivo e mettere a confronto le opzioni di finanziamento disponibili sul mercato.

Tasso fisso e variabile: l'evoluzione delle condizioni di mercato

Analizzando le simulazioni standard per un finanziamento a 20 anni (su un importo medio richiesto di 140.000 euro per l'acquisto della prima casa), emerge un quadro variegato che premia l'attenta comparazione:

- Tasso fisso: si conferma la scelta per chi cerca la certezza della rata. Gli indici attuali mostrano TAN che si attestano mediamente attorno al 3% – 3,2%, traducendosi in rate mensili stabili tra i 775 e i 790 euro per un profilo di reddito medio.

- Tasso variabile: presenta condizioni d’attacco particolarmente interessanti per i profili a basso rischio, con TAN di partenza che si posizionano attorno al 2,3% – 2,7% e rate mensili iniziali che partono da circa 730 euro, offrendo un margine di risparmio immediato rispetto al fisso.

Gli elementi chiave da valutare prima della firma

Nel confrontare le diverse proposte creditizie, gli esperti raccomandano di non fermarsi alla sola percentuale del TAN (Tasso Annuale Nominale), ma di analizzare accuratamente l’indice TAEG (Tasso Annuale Effettivo Globale). Il TAEG, infatti, sintetizza il costo reale e totale del finanziamento, includendo:

1. Spese di istruttoria e perizia: costi una tantum legati all’apertura della pratica e alla valutazione dell’immobile.
2. Costi accessori e polizze: le spese legate all’incasso rata e alle eventuali coperture assicurative obbligatorie o facoltative legate al credito.
3. Imposta sostitutiva: la trattenuta fiscale che varia in base alla destinazione dell’immobile (0,25% per la prima casa, 2% per la seconda abitazione).

In una fase economica in cui le condizioni bancarie variano rapidamente, la pianificazione finanziaria e il confronto preventivo rimangono le uniche leve a disposizione del consumatore per sottoscrivere un finanziamento sostenibile e su misura per il proprio futuro.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli