

La Bce alza ancora i tassi dello 0,25%: cosa cambia per mutui, Btp e prestiti

di Redazione Economia, Gino Pagliuca e Marco Sabella

Il tasso sui depositi sale dal 2,25% al 2,50%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,65%, quello sui prestiti marginali al 2,90%. La Bce ha rivisto al rialzo le previsioni di inflazione per la media dei Paesi dell'area euro (Fonte: <https://www.corriere.it/> 10 settembre 2026)



La Bce ha alzato i tassi d'interesse di un quarto di punto percentuale. Il tasso sui depositi sale dal 2,25% al 2,50%, quello sui rifinanziamenti principali al 2,65%, quello sui prestiti marginali al 2,90%. La decisione era attesa [con quasi certezza dagli investitori](#). «Le prospettive restano molto incerte, con rischi orientati al rialzo per l'inflazione e al ribasso per la crescita economica». **L'Eurotower ha rivisto al rialzo le previsioni di inflazione per la media dei Paesi dell'area euro su 2027 e 2028: ora si attende più 3 percento quest'anno, 2,3 percento nel 2027 e 2,1 percento nel 2028.** Lo scorso giugno i tecnici della Bce prevedevano 3% di inflazione sull'insieme del 2026, 2,3% sul 2027 e 2% del 2028.

Il commento di Lagarde sui tassi

«Non abbiamo per nulla discusso di alcun tipo di percorso futuro» dei tassi, dice la presidente Christine Lagarde, nella conferenza stampa a seguito del direttorio Bce. «I mercati fanno il loro lavoro e noi facciamo il nostro - ha detto, rispondendo ad una domanda sulle aspettative degli operatori di mercato -. Non abbiamo per nulla discusso di alcun tipo di percorso futuro, perché siamo assolutamente seri» sulla procedura decisionale. «Sarà deciso a ciascun meeting, ma posso dirvi che siamo determinati a raggiungere il nostro obiettivo» di un'inflazione al 2%.

Cosa cambia per mutui, Bond e prestiti?

Mutui: meglio fisso o variabile?

Per il mercato dei mutui la decisione della Bce cambia ben poco perché **le condizioni delle banche si sono già adeguate**, né poteva andare diversamente perché i parametri cui si ricorre per determinare il costo al pubblico dei finanziamenti sono **in salita da agosto**.

Per quanto riguarda l'Euribor (**mutui variabili**), il parametro a tre mesi questa settimana ha anche superato quota 2,7%, con un incremento di 30 punti rispetto a inizio giugno, quando si era verificato il precedente aumento. Quanto all'Eurirs, il tasso di swap su cui tendenzialmente le banche si basano per definire il costo finale dei **mutui fissi**, ha registrato nello stesso periodo un aumento di 20 centesimi. La crescita dell'Euribor e del tasso Bce sono dovute alla salita dell'inflazione, che attualmente sia in area euro sia nel nostro Paese è al 3,3%, contro un target del 2%. L'aumento di 25 centesimi (che comunque si applica in questa precisa misura solo per i pochissimi mutui variabili ancorati al tasso Bce e non all'Euribor) **costa dai 15 ai 20 euro al mese ogni 100mila euro di debito** a seconda del tasso di ammortamento e della durata residua del debito.

Le previsioni sono di un ulteriore aumento di 25 centesimi per l'Euribor trimestrale di qui a fine anno e un rialzo di pari entità da parte dell'Eurotower. E al conto si potrebbero aggiungere altri 25 centesimi nella prima parte del 2027. Per dovere di cronaca dobbiamo però sottolineare che i "forward" sull'Euribor a 3 mesi all'inizio di quest'anno dicevano che il tasso a inizio settembre sarebbe stato di 90 centesimi più basso di quello che si registra ora. Vero che non si poteva prevedere lo scoppio di un'altra guerra nel Medio Oriente, resta però il fatto che i pronostici sui tassi vanno sempre presi con molta cautela. Facendo professione di ottimismo si può presupporre che invece non ci sia molto spazio per un'ulteriore crescita del rendimento dei titoli di Stato e in particolare del Bund, che ha una decisiva influenza sulla determinazione dell'Eurirs; quindi in definitiva **ipotizzando mutui fissi al livello attuale, il vantaggio che oggi ancora presenta il variabile appare destinato ad annullarsi**.

Va detto che la scelta per il tasso fisso da parte dei nuovi mutuatari è -saggiamente- plebiscitaria. L'aumento dei mutui, accompagnato dalla riduzione del budget reale delle famiglie a causa dell'inflazione, rischia di **impattare sulle vendite di case**. Secondo uno studio rilasciato da Nomisma, che ha analizzato la correlazione storica tra compravendite immobiliari e tassi di interesse, **un aumento dei tassi si riflette con un ritardo di sei mesi sul volume delle compravendite**. Quindi entro fine anno non si dovrebbe assistere ad una riduzione delle transazioni mentre **gli effetti dell'aumento dei tassi potrebbero manifestarsi nei primi mesi del 2027**. I numeri, aggiungiamo noi, danno anche un'altra informazione: quando i tassi dei mutui crescono **a scendere sono le compravendite di prima casa**, le transazioni non agevolate (quasi sempre per investimento) rimangono più o meno costanti, perché vengono effettuate quasi tutte per contanti.

Bond (e Btp)

Come sempre accade i mercati nelle ultime settimane hanno anticipato, e in qualche modo addirittura spinto, la decisione della Bce di aumentare di 25 centesimi i tassi di riferimento dell'Eurozona, portandoli al 2,5% dal precedente 2,25%. Secondo una analisi del gruppo transalpino del risparmio gestito Natixis, i rendimenti delle obbligazioni a 10 anni nell'area euro da luglio al 10 settembre sono **cresciuti mediamente di 14 punti base** considerando tutte le scadenze. Ma non per tutti i Paesi emittenti l'incremento è stato identico e probabilmente non in tutti i Paesi dell'eurozona i rendimenti dei bond si muoveranno alla stessa velocità anche nei prossimi mesi. Il dato che accomuna le emissioni a 10 anni dei 3 principali debitori dell'eurozona, **Germania, Italia e Francia** è il **forte aumento del rendimento del titolo a 10 anni rispetto ai minimi di fine giugno**. Il Btp a 10 anni è infatti passato dal 3,60% di fine giugno (dopo l'aumento di 25 punti base deciso dalla Bce l'11 giugno scorso) al 4,28% della mattina del 10 settembre; analogamente il rendimento dei **Bund** tedeschi è salito dal 2,84% di fine giugno al 3,44% del 1° settembre, mentre l'**Oat** francese ha battuto tutti i record passando dal 3,52% di fine giugno al 4,33% del 10 settembre. In pratica lo spread, il differenziale di rendimento tra i titoli francesi e il Bund tedesco è oggi superiore di 5 punti base rispetto al differenziale tra Btp e Bund (oggi a quota 84 punti). **Per gli investitori questo rialzo dei rendimenti si è tradotto in una perdita in conto capitale di circa il 5%, visto che per ogni punto di aumento dei rendimenti di mercato le quotazioni sul secondario dei titoli già emessi diminuiscono di circa il 7%** (per il Btp italiano l'aumento dei rendimenti di questi ultimi 2 mesi è di circa 80 punti base, lo 0,8%). Attribuire questo trend alla sola decisione di aumento dei tassi (largamente prevista e anticipata) da parte della Bce è evidentemente eccessivo. I rendimenti di mercato delle obbligazioni di area euro risentono principalmente del **clima di incertezza generale**, degli effetti delle guerre in corso, del **boom dei prezzi dell'energia e dell'aspettativa di possibili nuovi aumenti dell'inflazione** (ad agosto al 3,3% in area euro) che potrebbero spingere la Bce a nuovi ritocchi dei tassi di riferimento entro la fine dell'anno. Sul mercato dei **futures** i prezzi dei contratti stimano un ulteriore aumento del costo del denaro in area euro di 25 punti entro dicembre. Molti analisti dissentono e prevedono una tregua nei rialzi Bce almeno fino all'anno prossimo. Presto vedremo quale tra queste due posizioni risulterà vincente.

Prestiti personali

I tassi dei prestiti personali seguono un andamento diverso rispetto a quello dei mutui e del reddito fisso. Sebbene inevitabilmente influenzati dalle decisioni della Banca Centrale Europea e, più in generale, dalle condizioni economiche di finanziamento, il credito al consumo ha delle tempistiche di reazione diverse rispetto ai finanziamenti per l'acquisto di immobili e all'andamento di mercato dei titoli obbligazionari. Dall'analisi di Facile.it - portale di comparazione di prodotti finanziari e assicurativi - emerge che il mercato dei prestiti personali **ha scontato l'aumento dei tassi già nella prima metà dell'anno; ad aprile i tassi (TAN) medi sono saliti dal 7,5% al 7,8%, livello su**

cui sono tuttora fermi nonostante l'intervento della BCE a giugno e l'aumento di altri 25 punti base del 10 settembre. Questa è una buona notizia e significa che, nonostante l'aumento generale del costo del denaro, chi vuole optare per un prestito personale trova ancora condizioni in linea con quelle dei mesi precedenti: **non è però da escludere che nei prossimi mesi**, soprattutto se, come sembra, la BCE dovesse intervenire nuovamente sul costo del denaro, anche l'offerta delle società di credito **possa peggiorare**.