

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Trentino – Novembre 2010

Banca	Tasso fisso (di norma IRS + spread)	Tasso variabile-indicizzato (di norma Euribor o BCE + spread)	Tasso variabile-indicizzato con tetto massimo (CAP)/altre forme	Costi accessori e altre informazioni
Banca Monte dei Paschi di Siena e Banca Antonveneta www.mps.it www.antonveneta.it	tasso fisso 10 anni: IRS 10A + 1,90% (ISC 4,93%) 15 anni: IRS 15A + 1,95% (ISC 5,27%) 20 anni: IRS 20A + 2,05% (ISC 5,42%) 25 anni: IRS 25A + 2,20% (ISC 5,50%) 30 anni: IRS 30A + 2,40% (ISC 5,58%)	tasso variabile-indicizzato Euribor (rate mensili e trimestrali) 10 anni: Euribor 3M 360 + 1,70% (ISC=2,93%) 15 anni: Euribor 3M 360 + 1,75% (ISC=2,95%) 20 anni: Euribor 3M 360 + 1,90%(ISC=3,09%) 25 anni: Euribor 3M 360 + 2,15% (ISC=3,33%) 30 anni: Euribor 3M 360 + 2,30% (ISC=3,45%) Arrotondamento: non previsto	tasso variabile-indicizzato con tetto massimo 10 anni: Euribor 3M 360 + 2,25% 15 anni: Euribor 3M 360 + 2,45% 20 anni: Euribor 3M 360 + 2,55% 25 anni: Euribor 3M 360 + 2,55% 30 anni: Euribor 3M 360 + 2,55% CAP: il valore del parametro indicato (Euribor 3M) non potrà mai essere superiore alla misura del 4,00%	Spese di istruttoria e/o di apertura pratica: 5 per mille (min: € 250,00 – max: € 750,00 Spese perizia/provvigione: a carico del cliente /perito incaricato dalla banca (non specificato) Spese per incasso rata: €2,50 Importo massimo: LTV 80% Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio e scoppio. Coperture assicurative facoltative: Mutuo Sicuro Persona – Casa Sicura – Mutuo Sicuro Plus Interessi di mora: maggiorazione di massimo 3 p.p. sul TAN contrattuale Iscrizione ipotecaria: 200% Informativa precontrattuale scritta: si Costo mensile/annuale di c/c collegato: in funzione del conto prescelto
Banca di Trento e Bolzano www.btbonline.it	tasso fisso: Domus Fisso con LTV fino all'80% 10 anni: 3,95% 15 anni: 4,30% 20 anni: 4,50% 25 anni: 4,60% 30 anni: 4,70% Per tutte le durate sono indicati i "tassi finiti" Altre tipologie di t.f: Domus Fisso 100% - Domus Giovani Fisso (vedi F.I. relativi)	tasso variabile-indicizzato Euribor: Domus Variabile con LTV fino all'80% 10 anni: Euribor 1M 360 + 1,55% 15 anni: Euribor 1M 360 + 1,65% 20 anni: Euribor 1M 360 + 1,65% 25 anni: Euribor 1M 360 + 1,75% 30 anni: Euribor 1M 360 + 1,75% Altre tipologie di t.v.: Domus Variabile 100%, Domus variabile con parametro MRO (vedi F.I. relativi)	tasso variabile-indicizzato con tetto massimo: Domus Block con cap per intera durata e LTV fino all'80% 10 anni: Euribor 1M 360 + 1,70%; CAP 5,10% 15 anni: Euribor 1M 360 + 1,80%; CAP 5,20% 20 anni: Euribor 1M 360 + 1,90%; CAP 5,30% 25 anni: Euribor 1M 360 + 2,00%; CAP 5,40% 30 anni: Euribor 1M 360 + 2,10%; CAP 5,50% altre tipologie: Domus Block cap metà durata e Domus Block a elevato LTV	Spese di istruttoria e/o di apertura pratica: 400€ Spese perizia/provvigione: proporzionali al valore del mutuo, minimo €180 Spese per incasso rata: 1,50 Importo massimo: non previsto Coperture assicurative obbligatorie: scoppio e incendio Coperture assicurative facoltative: Polizza ProteggiMutuo Vita (morte da infortunio o malattia) e ProteggiMutuo Multirischio Interessi di mora: tasso marginal lending facility BCE + 2% per tasso variabile / + 4,00% per tasso fisso Iscrizione ipotecaria: 200% Informativa precontrattuale scritta: si, su richiesta Costo mensile o annuale di c/c collegato: dipende dal tipo di conto
Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank www.bancapopolare.it	tasso fisso: FIRST FIX 10 anni: IRS* 10 anni (arr.to allo 0,10) + 1,30% (= 4,20% - TAEG 4,407%) 15 anni: IRS* 15 anni (arr.to allo 0,10) + 1,30% (= 4,50% - TAEG 4,685%) 20 anni: IRS* 20 anni (arr.to allo 0,10) + 1,40% (= 4,60% - TAEG 4,772%) NOTE: *IRS lettera rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula; TAEG calcolato su mutuo di 200.000 euro, provvigione: 0,50% importo finanziato, spese rata: 1,25 euro al mese, rata mensile	tasso variabile-indicizzato Euribor: FIRST STANDARD 15 anni: Euribor 6M 365 rilevazione valuta primo giorno lavorativo del mese, arrotondato allo 0,25 prossimo + spread 1,10 (attuale=2,60%) 20 anni: Euribor 6M 365 rilevato il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,25 prossimo + spread 1,20 (attuale=2,70%)	tasso variabile-indicizzato con tetto massimo: FIRST con tasso massimo 15 e 20 anni: Euribor 6M 365 rilevazione valuta primo giorno lavorativo del mese, arrotondato allo 0,25 prossimo + spread 1,95 – tasso massimo: 5,50% mutuo FIRST con opzioni (opzione ogni 5 anni tra tasso fisso e tasso variabile) variabile: 15 anni: Euribor 6M 365 arr. 0,25 + 1,10 20 anni: Euribor 6M 365 arr. 0,25 + 1,20 fisso: 15 anni: IRS 5A (arr. allo 0,10) + 1,30 20 anni: IRS 5A (arr. allo 0,10) + 1,40 mutuo FIRST con rata costante e durata variabile (info: rivolgersi banca)	Spese di istruttoria e/o di apertura pratica: 0,50% dell'importo finanziato con un minimo di 250 euro Spese perizia del bene: nessuna Spese per incasso rata: € 1,25 Importo massimo: 80% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: assicurazione incendio Coperture assicurative facoltative: CPI* (dipende dal rischio assicurato – varie durate – possibilità copertura solo caso morte oppure copertura totale) – Casa Oggi (assicurazione incendio su immobili, dipende dalla categoria catastale; 0,050%-0,140% del valore di ricostruzione) Interessi di mora: 4 punti percentuali sul TAN applicato Iscrizione ipotecaria: 160% Informativa pre contrattuale scritta: si Costo mensile di conto corrente collegato: 4 euro/mese e 2,85 euro/mese per imposta di bollo *CPI (Creditor Protection Insurance) è un'assicurazione integrativa a protezione del mutuo

Banca	Tasso fisso (di norma IRS + spread)	Tasso variabile-indicizzato (di norma Euribor o BCE +spread)	Tasso variabile-indicizzato con tetto massimo (CAP)/altre forme	Costi accessori e altre informazioni
Banca Sella Nord Est – Bovio Calderari www.sellanordes-t-bbc.it	tasso fisso 10 anni: IRS 10A + 1,60%= 4,39% 15 anni: IRS 15A + 1,70%=4,77% 20 anni: IRS 20A + 1,80%=4,91% 25 anni: IRS 25A + 1,90%=4,94% 30 anni: non previsto IRS all'01.11.2010	tasso variabile-indicizzato Euribor 10 anni: Euribor 1 mese media + 1,60% (=2,40%) 15 anni: Euribor 1 mese media + 1,70% (=2,50%) 20 anni: Euribor 1 mese media + 1,80% (=2,60%) 25 anni: Euribor 1 mese media + 1,90% (=2,70%) 30 anni: non previsto Euribor 1 mese media mese precedente/365 arrotondato allo 0,05 superiore per novembre = 0,80	tasso variabile-indicizzato con tetto massimo 10 anni: Euribor 1M media + 1,80% (t. max o cap: 5,20%) 15 anni: Euribor 1M media + 1,90 (t. max o cap: 5,30%) 20 anni: Euribor 1M media + 2,00% (t. max o cap: 5,40%) 25 anni: Euribor 1M media + 2,10% (t. max o cap: 5,50%) 30 anni: non previsto Euribor 1 mese media mese precedente/365 arrotondato allo 0,05 superiore per novembre = 0,80	Spese di istruttoria e/o di apertura pratica: 0,50% su erogato con un minimo di 100€ Spese perizia/provvigione: banca può chiedere perizia su immobile con costo a carico cliente (non specificato) Spese per incasso rata: nessuna (addebito di € 2,00 per l'invio di avviso scadenza rata cartaceo) Importo massimo: 70% del valore cauzionale dell'immobile, se residenziale; 60% se immobile di altra tipologia Coperture assicurative obbligatorie: assicurazione incendio su bene oggetto garanzia con vincolo a favore banca Coperture assicurative facoltative: polizza "Inchiaro Mutui" che copre in caso di: decesso per infortunio o malattia, perdita impiego per dipendenti settore privato + altre.... (possibilità di finanziamento del premio unitamente all'importo mutuato) Interessi di mora: tasso fisso 3 p.p. oltre tasso applicato Iscrizione ipotecaria: 150% sul valore dell'immobile Informativa precontrattuale scritta: si Costo mensile di conto collegato: € 2,00/mese (conto "Tuo clic")
Gruppo Poste Italiane www.poste.it	tasso fisso (IRS di durata + spread di 1,25%) 10 anni: 4,099% 15 anni: 4,405% 20 anni: 4,458% 25 anni: 4,387% 30 anni: 4,265% (tassi riferiti al corrente mese)	tasso variabile-indicizzato Euribor 10/15/20/25/30 anni: Euribor 3M 360 + 1,35% (tasso finito attuale: 2,395%) (tassi riferiti al corrente mese)	tasso misto (fisso/variabile) a) partenza con tasso fisso rivedibile ogni 2 anni: IRS 2 anni + 1,35 = 2,969% b) partenza con tasso variabile rivedibile ogni 2 anni: Euribor 3M 360 + 1,35 = 2,395% per altre opzioni vedasi www.poste.it	Spese di istruttoria: € 100,00 Spese perizia: € 216,00 Spese per incasso rata: nessuna Interessi di mora: 2% oltre TAN vigente Coperture assicurative obbligatorie: non specificato Coperture assicurative facoltative: non specificato Importo massimo: 80% Iscrizione ipotecaria: 150% dell'importo finanziato Informativa precontrattuale scritta: si Costo annuo di conto collegato: 30,99 euro Note: condizioni particolari per soggetti convenzionati (Carabinieri, Esercito, GdF, Min.Interno)

Banca	Tasso fisso (di norma IRS + spread)	Tasso variabile-indicizzato (di norma Euribor o BCE +spread)	Tasso variabile-indicizzato con tetto massimo (CAP)/altre forme	Costi accessori e altre informazioni
BNL Paribas www.bnl.it	tasso fisso: „Mutuo Spensierato” 3,99% per durate di 10,15,20,25 e 30 anni offerta valida fino al 30 novembre 2010, anche per surroga (per maggiori info vedi sito banca)	tasso variabile-indicizzato Euribor “BNL variabile” durate 5,10,15,20,25,30,35,40 anni: Euribor 1 M (primo giorno lavorativo mese precedente la scadenza della rata) + spread (diverso secondo durata mutuo, massimo 2,00%)	tasso variabile con cap “mutuo BNL stop” durate 10,15,20,25,30,35,40 anni: Euribor 1M + spread (max 2,35%) e limite massimo (cap) fissato al 5,50% per tutte le durate tasso misto “BNL 2in1” durate 10,15,20,25,30 anni: prime 24 rate mensili a tasso variabile, Euribor 1M (valuta primo giorno lav. del mese precedente la scadenza della rata) a partire dalla 25a rata e fino a scadenza, tasso fisso prestabilito	Spese di istruttoria: dipendono dall'importo finanziato (min.€ 200 – max € 1500) Spese perizia: in percentuale su importo finanziato (min € 220 – max € 800) Spese per incasso rata: € 5,00 Importo massimo: 80% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza contro rischio incendio, fulmini e scoppi con vincolo a favore banca Coperture assicurative facoltative: Polizza Serenity per perdita lavoro, inabilità, decesso e altro Interessi di mora: tasso annuo effettivo globale medio (TEGM) aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) Iscrizione ipotecaria: dato non disponibile Informativa precontrattuale scritta: sì, modello ESIS Costo annuo di conto corrente collegato: es.Conto BNL Revolution (canone annuo: min € 0,00 – max € 82,80)
Credem www.credem.it	tasso fisso 10 anni: IRS 10 anni+1,44% 15 anni: IRS 15 anni+1,44% 20 anni: IRS 20 anni+1,44% 25 anni: IRS 25 anni+1,64% 30 anni: IRS 30 anni+1,74%	tasso variabile-indicizzato Euribor 10 anni: Euribor 3 M 365 (1,06%) + 1,24% = 2,30% 15 anni: Euribor 3 M 365 + 1,24% 20 anni: Euribor 3 M 365 + 1,24% 25 anni: Euribor 3 M 365 + 1,39% 30 anni: Euribor 3 M 365 + 1,49% Arrotondamento: 0,5 Euro superiore	Tasso variabile con cap 10 anni: Euribor 3 M 365 + 1,65% CAP 5,65% 15 anni: Euribor 3 M 365 + 1,65% CAP 5,65% 20 anni: Euribor 3 M 365 + 1,75% CAP 5,75% 25 anni: Euribor 3 M 365 + 1,95% CAP 5,95% 30 anni: Euribor 3 M 365 + 2,15% CAP 6,15% Condizioni valide fino al 30/11/2010	Spese di istruttoria: 0,5% dell'erogato; minimo 300,00 Euro Spese perizia/provvigione: 250,00 Euro Spese per incasso rata: €1,75 Importo massimo: 80%del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia con l'ipoteca Coperture assicurative obbligatorie: nessuna Coperture assicurative facoltative: polizza casa e polizza protezione mutuo Interessi di mora: 2 punti in più del tasso di interesse nominale annuo Informativa precontrattuale scritta: sì
Cassa Rurale Giudicarie www.lacassarurale.it	tasso fisso 10 anni: IRS 10 anni+1,30% 15 anni: IRS 15 anni+1,40% 20 anni: IRS 20 anni+1,50% 25 e 30 anni: non offerto	tasso variabile-indicizzato Euribor 10 anni: Euribor 6M 365 (1,29%) + 1,00% = 2,29% 15 anni: Euribor 6M 365 + 1,10% 20 anni: Euribor 6M 365 + 1,20% 25 anni: Euribor 6M 365 + 1,20% 30 anni: Euribor 6M 365 + 1,20% arrotondamento: 0,10% superiore alla media mese precedente	n.d.	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,25% su importo Finanziato, minimo 50 Euro Spese perizia/provvigione: a carico del cliente solo se obbligatoria Spese per incasso rata: €1,50 Importo massimo: 250.000,00 Euro Coperture assicurative obbligatorie: incendio, morte Interessi di mora: Euribor 6 m 365 + spread + 3% Informativa precontrattuale scritta: sì

Banca	Tasso fisso (di norma IRS + spread)	Tasso variabile-indicizzato (di norma Euribor o BCE +spread)	Tasso variabile-indicizzato con tetto massimo (CAP)/altre forme	Costi accessori e altre informazioni
Cassa Rurale di Aldeno e Cadine www.cr-aldeno.net	n.d.	MUTUO CASA VARIABILE tasso indicizzato Euribor 10 anni: Euribor 3M 360 + 1,00% 15 anni: Euribor 3M 360 + 1,00% 20 anni: Euribor 3M 360 + 1,00% 25 anni: Euribor 3M 360 + 1,20% 30 anni: Euribor 3M 360 + 1,20% Tasso minimo: 3,00% arrotondamento: 0,05% superiore	Tasso variabile MUTUO CASA FLESSIBILE (ogni 3 anni il contratto sarà rinegoziato) 10 anni: Euribor 3M + 1,00% 15 anni: Euribor 3M + 1,00% 20 anni: Euribor 3M + 1,00% 25 anni: Euribor 3M + 1,20% 30 anni: Euribor 3M + 1,20% Tasso minimo: 3,00% Tasso fisso MUTUO CASA FLESSIBILE (ogni 3 anni il contratto sarà rinegoziato) 10 anni: EurIRS 3Y (1,85 valore media mese) +1,30% = 3.15% 15 anni: EurIRS 3Y (1,85) +1,30% = 3.15% 20 anni: EurIRS 3Y (1,85) +1,30% = 3.15% 25 anni: EurIRS 3Y (1,85) +1,50% = 3,35% 30 anni: EurIRS 3Y (1,85) +1,50% = 3,35% Tasso minimo: 3,00% Arrotondamento: 0,05 superiore	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 100,00 Spese perizia/provvigione: a carico cliente Spese per incasso rata: € 1,50 Importo massimo: 80% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: incendio, scoppio, fulmine Coperture assicurative facoltative: morte/invalidità permanente (7,00 Euro) Interessi di mora: + 2% del tasso applicato al momento della mora Informativa precontrattuale scritta: sì, vd. Modello ESIS Note: - EURIBOR 3 MESI (BASE 360) media percentuale del mese solare antecedente al trimestre di applicazione, arrotondata allo 0,05 superiore. Il tasso è aggiornato con decorrenza al primo giorno di ogni trimestre solare. - EURIRS con scadenza a 3 ANNI LETTERA relativo all'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente al triennio di applicazione, arrotondato allo 0,05% superiore, sommato algebricamente allo spread contrattuale. Il tasso è aggiornato con decorrenza primo triennio di applicazione.
UniCredit www.unicreditbanca.it	tasso fisso 5 anni: IRS5a + 1,50%=3,70% (TAEG 3,98%) 10 anni: IRS10a + 1,70%=4,45% (TAEG 4,71%) 15 anni: IRS15a + 1,70%=4,75% (TAEG 4,97%) 20 anni: IRS20a + 1,70%=4,80% (TAEG 5,00%) 30 anni: IRS20a + 1,70%=4,80% (TAEG 5,00%)* * copertura TF primi 20 anni restanti 10 a TV + spread ridotto di 0,20% Indici IRS di riferimento rilevati all'08.11.2010	tasso variabile-indicizzato Euribor durate da 5 a 40 anni: Euribor 3M 365 + 1,50%	tasso misto Opzione Sicura (permette di cambiare tasso gratuitamente da variabile a fisso e viceversa, di abbassare la rata prolungando il rimborso e di tenere sotto controllo la rata grazie al Tagliando in Agenzia) Durate: da 2 a 30 anni Inizio a TV: Eur3M/365+1,50%=2,60% Inizio a TF2: IRS 2a+1,50%*=3,10% Inizio a TF5: IRS 5a+1,50%*=3,60% Indice di riferimento rilevato all'08.11.10 IRS2a: 1,59%	Spese di istruttoria: max 1,00% importo del mutuo (min. € 750,00 - max € 1.300,00) Spese perizia del bene: secondo tariffario periti, di norma stimabili in € 250 Spese per incasso rata: nessuna Importo massimo: 80% del minor valore tra valore peritale dell'immobile e prezzo di acquisto Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio e scoppio Coperture assicurative facoltative: polizza protezione credito Interessi di mora: 2% in più del tasso in vigore. Iscrizione ipotecaria: 150% del valore del mutuo Informativa precontrattuale scritta: sì

		IRS5a: 2,10%	Costo per c/c d'appoggio: dato non disponibile
Per offerte di mutui on line vedasi sito: www.mutuionline.it			

Legenda:

TAN = Tasso Annuo Nominale

TAEG = Tasso Annuo Effettivo Globale

ISC = Indicatore Sintetico di Costo

F.I. = Foglio informativo

LTV = Loan To Value

MRO = Main Refinancing Operations (tasso fissato da BCE su operazioni di rifinanziamento principali di Eurosystema)

Tassi di riferimento (valori al 15 novembre 2010*):

EURIBOR 1 mese = 0,85% (360)/0,86% (365)

EURIBOR 3 mesi = 1,05% (360) /1,06% (365)

EURIBOR 6 mesi = 1,28% (360) /1,29% (365)

IRS 3 anni = 1,85%(*eccezione: valore media mese)

IRS 5 anni = 2,25%

IRS 10 anni = 2,91%

IRS 15 anni = 3,26%

IRS 20 anni = 3,21%

IRS 25 anni = 3,08%

IRS 30 anni = 3,00%

TASSO BCE attuale (dal 07.05.2009) = 1,00%

TASSO BCE precedente = 1,25%

Valori Euribor per mutui e rate in corso

EURIBOR 6 mesi/360 valuta 01.07.2010 = 1,06%

EURIBOR 3 mesi/360 valuta 01.10.2010 = 0,94%

EURIBOR 1 mese/360 valuta 01.11.2010 = 0,85 %

Tassi medi e di usura (periodo ottobre-dicembre 2010)

Per mutui con garanzia ipotecaria

Tasso fisso: tasso medio: 4,51%– tasso usura: 6,765%

Tasso variabile: tasso medio:2,60% – tasso usura: 3,90%

Confronti ed esempi di mutui on line vedasi: www.mutuionline.it

TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE)

Indice, espresso in termini percentuali, del costo complessivo del finanziamento, su base annua. Comprende gli oneri accessori quali spese di istruttoria, spese di apertura pratica, spese di incasso delle rate e spese assicurative. Non sono comprese imposte ed eventuali oneri notarili (per finanziamenti garantiti da ipoteca quali i mutui casa).

Denominato anche ISC – indicatore sintetico di costo

NB: quando la banca indica un TAEG, bisogna anche sempre farsi indicare esattamente quali "costi" sono inclusi nel calcolo, altrimenti il dato è parziale!