

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Trentino – Giugno 2012

Banca	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con cap)	Altre condizioni
Banca di Trento e Bolzano	<p>10 anni: 4,90% (tasso finito) 20 anni: 5,50% (tasso finito)</p> <p>TAEG: 5,43% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna “altre condizioni”)</p>	<p>indicizzato Euribor 1M, arrotondamento al terzo decimale + spread di... 10 anni: + 3,00 20 anni: + 3,00</p> <p>nessun tasso minimo</p>	<p>indicizzato Euribor 1M+ spread di... con CAP 10 anni: + 3,75, CAP=7,25 20 anni: + 4,15, CAP=7,65</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 600 Spese perizia/provvigione: € 250 Spese per incasso rata: € 1,50 Importo massimo: € 300.000 Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Coperture assicurative facoltative: polizza protezione credito “Proteggimutuo” Interessi di mora: tasso Marginal Lending Facility pro tempore vigente + 2% (attuale: 3,75%) Iscrizione ipotecaria: 200% del valore del mutuo Costo mensile di c/c collegato: € 4,00 (apertura conto non indispensabile) Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Banca Popolare Alto Adige	<p>IRS di durata arrotondato allo 0,10 +spread di ... (FIRST FIX) 10 anni: + 2,20 (= 4,00%) 20 anni: + 2,50 (= 4,50%)</p> <p>TAEG: 4,594% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna “altre condizioni”)</p> <p>IRS lettera rilevazione ultimo giorno lavorativo del mese precedente</p>	<p>indicizzato Euribor 6M 365, rilevazione valuta primo giorno lavorativo del mese, arrotondato allo 0,25 prossimo + spread di... (FIRST STANDARD) 15 anni: + 2,00 (attuale: 3,00%) 20 anni: + 2,30 (attuale: 3,30%)</p>	<p>mutuo FIRST indicizzato con tasso massimo: Euribor 6M 365 rilevazione valuta primo giorno lavorativo del mese, arrotondato al successivo quarto di punto +...</p> <p>15 anni: + 2,90 – tasso massimo: 6,40% 20 anni: +3,30 – tasso massimo: 6,80%</p> <p>mutuo FIRST con opzioni (opzione ogni 5 anni tra tasso fisso e tasso variabile) variabile: 15 a: Euribor 6M 365 arr. 0,25 + 2,00 20 a: Euribor 6M 365 arr. 0,25 + 2,30 fisso: 15 a: IRS 5A (arr. allo 0,10) + 2,20 20 a: IRS 5A (arr. allo 0,10) + 2,50</p> <p>mutuo FIRST con rata costante e durata variabile (per info: rivolgersi alla banca)</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 1,00% dell'importo finanziato con un minimo di € 250 Spese perizia del bene: € 200 per finanziamenti fino a 400.000 euro/ € 300 oltre i 400.000 euro 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% Costo mensile di conto corrente collegato: 4 euro/mese e 2,85 euro/mese per imposta di bollo – il c/c non è condizione per avere il mutuo Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

NB: l'ordine delle banche nella tabella NON segue un criterio di maggiore o minore convenienza.

Banca	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con cap)	Altre condizioni
Banca Sella Nord Est – Bovio Calderari Spa	<p>IRS di durata +spread di ... 10 anni: + 3,20 (= 4,86% con IRS al 1.6.12) 20 anni: + 3,50 (= 5,37% con IRS al 1.6.12)</p> <p>TAEG: 5,18% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna “altre condizioni”)</p>	<p>indicizzato Euribor 3M 365 media, arrotondato ai 5 centesimi più prossimi + spread di... 10 anni: +2,70 20 anni: +2,90</p> <p>tasso minimo = tasso di stipula</p>	<p>indicizzato Euribor 3M 365 media, arrotondato ai 5 centesimi più prossimi, con CAP+ spread di... 10 anni: +3,70 con cap=7,40% 20 anni: +4,10 con cap=7,80%</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,85% su importo erogato con minimo di €250 Spese perizia/provvigione: a carico cliente – nessuna indicazione di costo Spese per incasso rata: (promemoria di scadenza) € 2,00 /se on line € 0,60/ se on line su cc telematici: gratuito Importo massimo: 70% del valore cauzionale dell’immobile (se residenziale) Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio su bene oggetto della garanzia Coperture assicurative facoltative: polizza “Inchiaro Mutui” per decesso a seguito infortunio, malattia e altro Interessi di mora: +3 p.p. su TAN applicato Iscrizione ipotecaria: 200% sul valore dell’immobile Costo mensile di c/c collegato: € 2,08 (conto tuo click) Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Credito Valtellinese	<p>Tasso fisso</p> <p>10 anni: IRS 10 anni (1,89%) + 3,00% = 4,89% 20 anni: IRS 20 anni (2,16%)+ 3,00% = 5,16%</p> <p>TAEG 5,035% (riferito ad un mutuo di € 100.000 – durata 10 anni –rata mensile)</p>	<p>Tasso variabile indicizzato</p> <p>10 anni: Euribor 3M 360 (0,66%) o BCE (1,00%) + 3,00% = 3,66% o 4,00% 20 anni: Euribor 3M 360 o BCE + 3,00% = 3,66% o 4,00%</p>	<p>Tasso variabile con CAP</p> <p>10 anni: Euribor 3M 360 o BCE + 2,80% = 3,46% 20 ANNI: Euribor 3M 360 o BCE + 3,20% = 3,86%</p> <p>Tasso CAP: 6,50%</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,50% dell’importo erogato Spese perizia del bene: già incluse nelle spese di istruttoria Spese per incasso rata: € 1,00 Importo massimo: entro l’80% del valore di perizia dell’immobile Coperture assicurative obbligatorie: contro danni da incendio, scoppio, fulmine Coperture assicurative facoltative: / Interessi di mora: 2% oltre il tasso contrattuale Iscrizione ipotecaria: 180% Costo mensile di conto corrente collegato: no</p>

Cassa Rurale di Mezzocorona	Tasso fisso attualmente non offerto	<p>Tasso indicizzato Media mese EUR 3M360 arr. 0,10 superiore + 5,00%</p> <p>Tasso floor 5,00%</p> <p>10 anni: 5,70% 20 anni: 5,70%</p> <p>TAEG 6,37%</p>	<p>Tasso misto Tasso fisso (max 5 anni): IRS lettera per durata arr. 0,10 superiore + 5,00%</p> <p>Tasso indicizzato: media mese EUR 3M360 arr. 0,10 superiore + 5,00%</p> <p>Tasso floor 5,00%</p> <p>10 anni: 6,20% per i primi 5 anni, poi 5,70% 20 anni: 6,20% per i primi 5 anni, poi 5,70%</p> <p>TAEG 6,78%</p> <p>Tasso misto Giovani soci 2012 Tasso fisso (primi due anni): 3,50%</p> <p>Tasso indicizzato: media mese EUR 6M360 + 4,00% Tasso floor: 4,00%</p> <p>10 anni: 3,5% primi due anni, poi 4,975% 20 anni: 3,5% primi due anni, poi 4,975%</p> <p>TAEG 5,03%</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,2% dell'importo erogato (minimo 200,00 €) senza spese di trasferta per atto da notaio in Piana Rotaliana.</p> <p>Spese perizia del bene: servizio non fornito. Per il calcolo del TAEG prudenzialmente calcolato 250,00 €</p> <p>Spese per incasso rata: € 1,00 con addebito in conto</p> <p>Importo massimo: Fondiario 80% immobile a garanzia, Ipotecario 100,00%</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: incendio e scoppio su immobile di qualunque compagnia. Per il calcolo del TAEG prudenzialmente 200,00 €</p> <p>Coperture assicurative facoltative: nelle facoltà del cliente</p> <p>Interessi di mora: 3% oltre il tasso</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 150% importo del mutuo</p> <p>Costo mensile di conto corrente collegato: liquidazione mutuo non condizionata ad apertura specifico conto, disponibile conto accreditato stipendio con canone base di 3,25 €/mese</p> <p>Altre annotazioni: le condizioni espresse sono quelle massime dei fogli informativi, ben diverse dalle condizioni normalmente applicate che considerano altri importanti fattori tra cui valore della garanzia ipotecaria e quindi rischiosità del finanziamento, tipologia di reddito dei richiedenti e quindi capacità di rimborso, andamento nel tempo del rapporto e conoscenza diretta dei clienti, qualità di soci dell'istituto.</p>
------------------------------------	-------------------------------------	--	--	--

Banca	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con cap)	Altre condizioni
Banca Popolare dell'Emilia Romagna	10 anni: IRS 10 anni + 4,75% = 6,64% 20 anni: IRS 20 anni + 4,75% = 6,91% TAEG 7,08% (riferito ad un mutuo di € 100.000 – durata 10 anni –rata mensile)	10 anni: EUR3M 365, arr. 0,10 superiore + 4,40% 20 anni: EUR3M 365 arr. 0,10 superiore + 4,40%	10 anni: EUR3M, arr. 0,10 superiore + 4,50% 20 anni: EUR3M, arr. 0,10 superiore + 4,50% CAP 6,90%	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,6% dell'importo erogato (minimo 350,00 € - max 750,00 €) Spese perizia del bene: 252,08 € Spese per incasso rata: € 2,75 Importo massimo: n.c. Coperture assicurative obbligatorie: n.c. Coperture assicurative facoltative: incendio e scoppio e TCM come da foglio informativo Interessi di mora: 3% Iscrizione ipotecaria: 180% Costo mensile di conto corrente collegato: no
Banco popolare	Tasso fisso solo per soci Banco Popolare 10 anni: IRS 10 anni + spread 3,25% = 5,14% 20 anni: IRS 20 anni + spread 3,25% = 5,41% TAEG 5,50%	Tasso variabile solo per soci Banco Popolare Indicizzato 10 anni Euribor 1M + spread 3,25% = 3,63% Indicizzato 20 anni Euribor 1M + spread 3,25% = 3,63%	Non disponibile	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,50% dell'importo erogato Spese perizia del bene: 320,00 € Spese per incasso rata: € 0,75 Importo massimo: 70% valore immobile (considerando come tale il minore tra il valore commerciale come certificato dalla perizia e quanto dichiarato nel preliminare di vendita o nella proposta di acquisto di immobili adibiti d abitazione principale e per le altre tipologie di immobili) Coperture assicurative obbligatorie: incendio e scoppio Coperture assicurative facoltative: CPI Creditor Protection Insurance (morte/invalidità temporanea o permanente/inabilità temporanea, perdita di impiego ricovero ospedaliero) Interessi di mora: 2% oltre il tasso Iscrizione ipotecaria: di norma di primo grado maggiorazione 100% importo del mutuo Costo mensile di conto corrente collegato: non obbligatorio Altre annotazioni: condizioni riservate ai soci.

Cassa di Risparmio di BZ	IRS lettera di durata (pubblicato su Sole 24 Ore del 29.05.12), arrotondato all'ottavo di punto superiore + spread di... 10 anni: +2,00 (TAEG: 4,20%) 20 anni: +2,30 (TAEG: 4,80%) TAEG calcolati su un mutuo di 100.000 euro, con rata mensile e addebito della rata su conto presso la Cassa NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte	indicizzato Euribor 3M/365 (pubblicato su Sole 24 Ore del 30 marzo 2012) arrotondato all'ottavo di punto superiore + spread di ... 10 anni: +1,90 20 anni: +2,10 tasso minimo: 3,00%	indicizzato Euribor 3M/365, (pubblicato su Sole 24 Ore del 30 marzo 2012) arrotondato all'1/8 + spread di... e con CAP (soglia massima) 10 anni: + 2,70 (CAP=6,20%) 20 anni: + 3,20 (CAP=6,70%)	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,50% dell'importo mutuo (min €250) Spese perizia/provvigione: €245 per mutui fino a 500.000 euro; oltre €580 (spese poste a carico del cliente anche se il finanziamento non viene concluso) Spese per incasso rata: € 1,50 per addebito conto presso la Cassa / € 10,00 per addebito conti presso altri istituti o con pagamento in contanti Importo massimo: 80% del valore di mercato dell'immobile, se mutuo fondiario; 100% se mutuo ipotecario Coperture assicurative obbligatorie: nessuna Coperture assicurative facoltative: incendio, scoppio e fulmine /polizza protezione credito per imprevisti Interessi di mora: euribor 6M/365, arrotondato al ¼ punto + 5 punti Iscrizione ipotecaria: 130% dell'importo del mutuo (provincia Bolzano) Costo annuale di c/c collegato: nessuna indicazione di costo – conto non obbligatorio Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%
---------------------------------	---	--	--	--

Banca	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con cap)	Altre condizioni
Monte dei Paschi di Siena	IRS di durata + spread di... 10 anni: +4,40 20 anni: +4,40 TAEG: 6,65% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna "altre condizioni")	indicizzato Euribor 3M/360 (nessun arrotondamento) + spread di... 10 anni: +4,40 20 anni: +4,40 il parametro Euribor 3M/360 si applica se rata è mensile o trimestrale; il parametro Euribor 6M/360 si applica se rata è semestrale	attualmente non offerto	Spese di istruttoria: 5 per mille (min: €250-max €750) Spese perizia: a carico del cliente – perito incaricato dalla banca Spese per incasso rata: €2,50 per spese amministrative invio rata – esente quando invio avviene con strumenti di comunicazione telematica Importo massimo: LTV max 80% Coperture assicurative obbligatorie: polizza scoppio e incendio Coperture assicurative facoltative: nessuna indicazione Interessi di mora: max 3 p.p. oltre il tasso nominale annuo contrattuale Iscrizione ipotecaria: 200% Costo annuale di c/c collegato: nessuna indicazione di costo - apertura conto non obbligatoria per ottenere il mutuo Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% su importo del mutuo

Poste Italiane	IRS di durata + spread di... 10 anni: + 3,75 20 anni: + 3,75	indicizzato Euribor 3M 360 + spread di... 10 anni: + 3,75 20 anni: + 3,75	attualmente non offerto	Spese di istruttoria: € 300 Spese perizia: € 300 Spese per incasso rata: nessuna Importo massimo: 65% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio e scoppio – gratuita, costo a carico banca Coperture assicurative facoltative: polizza a protezione del credito Interessi di mora: 2% oltre il tasso contrattuale Iscrizione ipotecaria: 150% dell'importo finanziato Costo annuale di c/c collegato: nessuna indicazione di costo - conto non obbligatorio Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% su importo del mutuo
Cassa Rurale Pinzolo	Non disponibile	10 anni: EUR 3M + 2,25% punti base 20 anni: EUR 3M + 3,75% punti base Arrotondamento EUR 3M a 0,05 € superiore media mese precedente	Non disponibile	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,25% dell'importo erogato Spese perizia del bene: a carico del cliente Spese per incasso rata: € 1,00 Importo massimo: 150.000,00 € Coperture assicurative obbligatorie: incendio immobile Coperture assicurative facoltative: no Interessi di mora: 5% compreso il tasso Iscrizione ipotecaria: 150% Costo mensile di conto corrente collegato: 48,00 € + bollo costo annuale e non obbligatorio Altre annotazioni: -
Cassa Rurale di Trento	Non disponibile	Mutuo sicuro Fino a 20 anni: EUR3M/360 Dec. Fine mese (al 01.06.2012 pari a 0,689%) + 3,15 punti perc. Tasso floor: 3,5% TAEG 4,03% (riferito ad un mutuo di € 100.000 – durata 10 anni)	Mutuo tasso misto Opzione tasso variabile: EUR 3M/360 Dec. Fine mese (al 01.06.2012 pari a 0,689%) + 3,4% punti perc. Media mensile Euribor 3M/360 – decorrenza fine mese Opzione tasso fisso: Eurirs 2 anni rilevato su "Il Sole24Ore, colonna lettera, il primo giorno del mese di esercizio dell'opzione, in cui il dato è stato pubblicato, maggiorato di uno spread pari a quello applicato per l'opzione a tasso variabile. TAEG 4,29% (riferito ad un mutuo di € 100.000 – durata 10 anni)	Altri condizioni per Mutuo Sicuro Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 150,00 € Spese perizia del bene: a carico del cliente Spese per incasso rata: € 1,55 Importo massimo: 250.000,00 € Coperture assicurative obbligatorie: incendio, fulmine, scoppio Coperture assicurative facoltative: no Interessi di mora: 2% oltre il tasso Iscrizione ipotecaria: n.d. Costo mensile di conto corrente collegato: n.d. Altre annotazioni: -

Banca	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con cap)	Altre condizioni
Unicredit	IRS di durata +spread di ... (Mutuo One) 10 anni: + 3,65 20 anni: + 3,70 Indici IRS rilevati il 1 giugno 2012 TAEG: 5,97% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna "altre condizioni")	indicizzato Euribor 3M/365 + spread di... (Mutuo One) 10 anni: + 3,70 20 anni: + 3,70	Tasso misto "opzione sicura one" (permette di cambiare tasso gratuitamente da variabile a fisso e viceversa, di abbassare la rata, prolungando il rimborso e altro) durate da 2 a 30 anni inizio TV: Euribor 3M/365+3,70 inizio TF2: IRS 2anni + 3,70 inizio TF5: IRS 5anni + 3,70	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: max 1% di importo del mutuo (min. €750/ max €1300) Spese perizia/provvigione: nessuna indicazione Spese per incasso rata: nessuna Importo massimo: 80% del minor valore tra valore peritale e prezzo di acquisto Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio e scoppio Coperture assicurative facoltative: polizza protezione credito Interessi di mora: 2% oltre il tasso in vigore Iscrizione ipotecaria: 150% del valore del mutuo Costo annuale di c/c collegato: variabile in funzione del pacchetto condizioni scelte dal cliente Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%

Per offerte di mutui on line vedasi anche 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

Tassi di riferimento (valori al 15 giugno 2012):

EURIBOR 1 mese = 0,38% (360) / 0,39% (365)
 EURIBOR 3 mesi = 0,66% (360) / 0,67% (365)
 EURIBOR 6 mesi = 0,94% (360) / 0,95% (365)
 IRS 5 Anni = 1,30%
 IRS 10 Anni = 1,89%
 IRS 15 Anni = 2,14%
 IRS 20 Anni = 2,16%
 IRS 25 Anni = 2,16%
 IRS 30 Anni = 2,17%
 TASSO BCE attuale = 1,00%

Valori Euribor per mutui e rate in corso

EURIBOR 1 mese valuta 02.05.2012 = 0,401%
 EURIBOR 3 mesi valuta 01.04.2012 = 0,771%
 EURIBOR 3 mesi valuta 01.06.2012 = 0,665%
 EURIBOR 6 mesi valuta 02.01.2012 = 1,606%

Tassi medi e di usura (durata aprile-giugno 2012)

Mutui con garanzia ipotecaria:

Tasso fisso: tasso medio: 4,75% – tasso usura: 9,9375%
Tasso variabile: tasso medio: 3,66% – tasso usura: 8,575%

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" siano stati inclusi nel calcolo, altrimenti il dato risulta parziale e fuorviante!

NB: l'ordine delle banche nella tabella NON segue un criterio di maggiore o minore convenienza.