



Confronto condizioni mutui prima casa in Alto Adige Marzo 2002

rilevato dal Centro Tutela Consumatori e Utenti Via Dodiciville 2 39100 Bolzano



Banca	Tasso fisso	Tasso indicizzato	Durata	Rate mens. e semes. X (t. fisso)....	Importo massimo	Spese istruttoria	Spese perizia o provvigione	Interessi di mora	Penale per estinz. anticipata
Istituto Bancario S. Paolo di Torino	mensile: 5 anni 5,75% 7 anni 5,95% 10 anni 6,20% 12-15 anni 6,60% 20 anni 6,95%	Euribor 3 mesi+1,25% 5-7-10-12-15 anni Euribor 3 mesi+1,50% 20 anni Euribor 3 mesi+1,65% 25 anni Altre offerte: Domus mix, Assidomus Domus Europa, Domus 2000, Domus Giovani	Var.: 5-7-10-12-15-20 anni Fisso:5-7-10-12-15-20 anni	Rata € .1000 5 anni (men.)=€ 19,22 7 anni (men.)=€ 14,58 10 anni (men.)=€ 11,20 12 anni (men.)=€10,07 15 anni (men.)=€ 8,77 20 anni (men.)=€ 7,72	75% del valore	0,50% (min. € 206 max € . 516) per mutui fino a € 129.000; oltre 0,40%	vedi spese istruttoria	non indicati	tasso variabile: nessuna penale tasso fisso: 3% primi 2 anni 2% dal 2°anno in poi
Banca Popolare dell'Alto Adige	vedi indicizzato	3,75% fino al 31.12.2002 4,30% fino al 31.12.2003 4,95% fino al 31.12.2004 succ., a scelta: 1) tasso indicizzato Euribor 6 mesi+ 1,30% 2) tasso fisso per tutta la durata residua fissato al sull'IRS Euro+ 1,50%	10-15 anni	Rata € 516,46 10 anni (sem. tasso al 3,75%)=€ 31,21 10 anni (sem. tasso al 4,30%)=€ 32,04 10 anni (sem. tasso al 4,95%)=€ 33,05 in funzione del tasso fisso dichiarato	€ 200.000	€ 103,29	0,50%	4%	2% del capitale residuo
Banca di Roma	10 anni = 6,75% 15 anni = 7,05% 20 anni = 7,30% 25 anni = 7,45% Possibilità di prestito strutturato con primi due anni tasso fisso 6,00% poi tasso fisso o tasso indicizzato	Tasso variabile finito 10 anni: Euribor 6 mesi + 1,45% 15 anni: Euribor 6 mesi + 1,70% 20 anni: Euribor 6 mesi + 1,95% 25 anni: Euribor 6 mesi + 2,15%	10 15 20 25		80% del valore immobile Massimo € 154.000	Standardizzata	non indicati	non indicati	Penale per mutui a tasso fisso: in funzione della vita residua per il tasso variabile 1%
Credito Italiano	IRS + spread da concordare Max. 2%	Euribor trim. +spread da concordare Max 1,50%	max 25		75% del valore della perizia	da concordare	da concordare direttamente con il perito	tasso contrattuale +2%	2% capitale residuo
Banca di Trento e Bolzano	Fino a: 10 anni=IRS a 10 anni lettera+spread 1,75% 15 anni=IRS a 10 anni lettera+spread 1,875% 20 anni=IRS a 10 anni lettera+spread 2,00%	10 anni: Euribor 3 mesi (media 3,65%/3,60%)+1,75% 15 anni: Euribor a 3 mesi (media 3,65%/3,60%)+1,75% 20 anni: Euribor a 3 mesi (media 3,65%/3,60%)+2,00%	10-15-20 anni	Rata € 516,46 10 anni (sem.)=€ 36,42 15 anni (sem.)=€ 28,39 20 anni (sem.)=€ 24,75 10 anni (men.)=€ 5,52 15 anni (men.)=€ 4,13 20 anni (men.)=€ 3,52	€ 155.000	0,40% su erogazione minimo €103,29	non previsti	+2 punti tasso in vigore scadenza rata	Tasso variabile: 1% sul residuo capitale Tasso fisso: 2% sul residuo capitale
Banca Popolare di Brescia	5 anni=5,5% 10 anni=6% 15 anni=6,5% 20 anni=6,75%	3,75% fino al 30.06.2003 Euribor 6 mesi+1,25% dal 01.07.2003	5-10-15-20	Rata € 516,46 10 anni (men.)=€5,73	80% del valore	0,65% fino a 10 anni 0,85% oltre 10 anni	non previsti	+1,5%	1% capitale residuo per mutuo a tasso fisso

Confronto condizioni mutui prima casa in Alto Adige Ottobre/Novembre 2001



Banca	Tasso fisso	Tasso indicizzato	Durata	Rate mens. e semes. X (t. fisso)...	Importo massimo	Spese istruttoria	Spese perizia o provvigione	Interessi di mora	Penale per estinz. anticipata
Cassa Centrale Raiffeisen dell' Alto Adige	6,90%	Euribor 6 mesi + maggiorazione	10 fisso fino a 15 var.	Rata € 517 10 anni (sem.)=€ 36,22 10 anni (men.)=€ 5,98	80%	0,3%	franco spese	+3%	Tasso indicizzato: non previsto Tasso fisso 2% sul residuo capitale
Banca Intesa BCI	10 anni: 6,30%	Euribor 6 mesi +1,25%	tasso fisso fino a 15 anni, fino a 20 anni tasso variabile	Rata € 1.000 10 anni (sem.)=€ 68,151 10 anni (men.)=€ 11,253	80%	0,40%	nessuna	3,00%	1,50% capitale residuo
Cassa Risparmio Prov. Bolzano	5 anni IRS 3 anni+Spread 10 anni IRS 7 anni+Spread	Euribor 6 mesi+ Spread arr. al quarto di punto sup. (valuta 1°giorno lavorativo del sem.)	Var.: fino a 20 anni. Fisso fino a 10 anni		80% del valore	0,50%	nessuna spesa di perizia	Euribor 6 mesi+5%arr. al quarto di punto sup. (valuta 1°giorno lavorativo del sem.)	nessuna penale per mutui a tasso variabile
Banca Nazionale del Lavoro	Rate sem. 6,30% 5 anni 6,30% 10 anni 6,55% 15 anni 6,85% 20 anni 7,30% 25 anni Rate mens. 6,25% 5 anni 6,25% 10 anni 6,50% 15 anni 6,80% 20 anni 7,25% 25 anni	Rimborso semestrale: 5 anni: Euribor a 6 mesi + 1,25% 10 anni: Euribor a 6 mesi +1,25% 15 anni: Euribor a 6 mesi +1,35% 20 anni: Euribor a 6 mesi +1,45% 25 anni: Euribor a 6 mesi +1,70% 30 anni: Euribor a 6 mesi +2% Tasso iniziale: 5,00%	5 10 15 20 25 30 anni	Rate € 1.000 5 anni (sem.)=€ 118,13 10 anni (sem.)= € 68,15 15 anni (sem.)= € 52,85 20 anni (sem.)= € 46,28 25 anni (sem.)=€ 43,79 5 anni (men.)=€ 19,45 10 anni (men.)=€ 11,23 15 anni (men.)=€ 8,71 20 anni (men.)=€ 7,63 25 anni (men.)=€ 7,23	80% del valore	€ 200 fino a € 80.000 € 250 da € 80.001 fino a € 130.000	spese perizia franche fino a € 130	8,265%	3% tasso fisso 1% tasso variabile
Cassa Rurale di Bolzano	6,60% max 10 anni	Euribor 6 mesi arrotondato al 1/4 di punto + Spread 1,20% 10 anni 1,30% 15 anni 1,40% 20 anni	fino a 20 anni	Rate € 1000 10 anni (sem.)=€ 69,10 10 anni (men.)=€ 11,41	80% del valore	0,5% massimo € 258	spese perizia franche	+3,5%	nessuna penale

Rilevamento dei tassi (valori medi mese di Marzo 2002):

EURIBOR 3 mesi=% EURIBOR 6 mesi=% IRS 5 anni=% IRS 10 anni=% IRS 15 anni=%