

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – 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 +... 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.

Centro Tutela Consumatori Utenti – via Dodiciville 2 – 39100 Bolzano – www.centroconsumatori.it

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>
Cassa Rurale di Bolzano	non offerto	<p>indicizzato Euribor 6M/365 (media mese precedente), con arrotondamento al 1/10 + spread minimo del 1,90</p> <p>soglia minima: 3,00%</p>	<p>indicizzato Euribor 6M/365 (media mese precedente), con arrotondamento al 1/10 + spread minimo del 2,75 e tasso massimo (CAP)</p> <p>soglia minima: 3,00% soglia massima (cap): 6,00%</p>	<p>Spese di istruttoria: 0,50% - min 50 euro Spese di perizia: nessuna per mutui fino a 200.000 euro; per cifre superiori nota onoraria del perito a carico del cons. Spese per incasso rata: nessuna con ordine permanente; altrimenti 1,50 euro Importo massimo: 80% del valore Coperture assicurative obbligatorie: incendio a favore della banca Coperture assicurative facoltative: polizza vita caso morte Interessi di mora: 3% Iscrizione ipotecaria: 100% capitale, 40% per cauzione + importo interessi per 3 anni Costo annuale di c/c collegato: nessuna indicazione fornita Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Cassa Raiffeisen di Brunico	<p>IRS di durata + spread di.... 10 anni: + 2,20 (3,94%) 20 anni: + 2,70 (4,69)</p> <p>tasso IRS del 30.05.12</p>	<p>indicizzato Euribor 6M 360, arrotondato all’1/8 + spread di... 10 anni: + 1,60 20 anni: + 1,80</p> <p>tasso minimo: 2,75%</p>	<p>indicizzato Euribor 6M 360, arrotondato all’1/8 + spread di... e con CAP (soglia massima) 10 anni: + 2,00 (CAP=5,75%) 20 anni: + 2,40 (CAP=5,95%)</p> <p>tasso minimo: 2,90%</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,40% su importo finanziato, max € 600,00 Spese perizia/provvigione: dato non disponibile Spese per incasso rata: 0,10% min €1,50/ max €5,00 Importo massimo: 80% del valore dell’immobile Coperture assicurative obbligatorie: incendio con vincolo a favore banca Coperture assicurative facoltative: polizza caso morte e invalidità Interessi di mora: 3% Iscrizione ipotecaria: 130% Costo annuale di c/c collegato: € 40,00 per spese di gestione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

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

Centro Tutela Consumatori Utenti – via Dodiciville 2 – 39100 Bolzano – www.centroconsumatori.it

Banca	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con cap)	Altre condizioni
Cassa Raiffeisen Val d'Isarco	IRS di durata + arrotondamento al 1/4 + spread di.... 10 anni: + 3,25 20 anni: + 3,25	indicizzato Euribor 6M 360, arrotondato all'1/4 + spread di... 10 anni: + 2,75 20 anni: + 2,75	indicizzato Euribor 6M 360, arrotondato all'1/8 + spread di... e con CAP (soglia massima) 10 anni: + 2,95 (CAP=6,00%) 20 anni: + 2,95 (CAP=6,00%)	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,50% su importo finanziato, min € 400 Spese perizia/provvigione: dato non disponibile Spese per incasso rata: €1,50 mese con addebito con ordine permanente Importo massimo: 80% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio con vincolo a favore banca Coperture assicurative facoltative: polizza infortunio collegata a c/c = €9,80 Interessi di mora: 4% su importo in mora Iscrizione ipotecaria: 150% dell'importo mutuo Costo annuale di c/c collegato: nessuna indicazione di costo – conto è necessario per assunzione mutuo Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%
Cassa Rurale del Renon	IRS di durata + spread di... 10 anni: + 3,00 (TAEG = 4,96%) 20 anni: + 3,00 (TAEG = 5,22%)	indicizzato Euribor 6M/365 (senza arrotondamento) + spread di ... 10 anni: + 2,00 20 anni: + 2,00 tasso minimo: 3,50%	indicizzato tasso BCE (senza arrotondamento) +.... 10 anni: + 2,50 20 anni: + 2,50 (anche 15, 25 e 30 anni) tasso minimo: 3,50%	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: nessuna Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: € 2,50 Importo massimo: 80% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: incendio Coperture assicurative facoltative: polizza vita caso morte e invalidità Interessi di mora: 3% Iscrizione ipotecaria: 130% Costo annuale di c/c collegato: nessun costo Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%
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 1/4 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%

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

Centro Tutela Consumatori Utenti – via Dodiciville 2 – 39100 Bolzano – www.centroconsumatori.it

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
Tiroler Sparkasse	Tasso fisso da 4,25% per 10 anni – quindi tasso indicizzato Euribor 3M senza arrotondamento + 2,25 (durata fino a 25 anni, senza tasso minimo)	Al momento non viene offerto	Al momento non sono offerte altre forme Vi è tuttavia la possibilità di fissare un tetto massimo, attraverso l’acquisto di appositi “certificati” (maggiori info presso la banca)	Spese di istruttoria: vengono fissate individualmente Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: nessuna Importo massimo: nessun limite Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Coperture assicurative facoltative: polizza caso morte Interessi di mora: tasso base + 5% Iscrizione ipotecaria: importo mutuo + 140% Costo trimestrale di c/c collegato: €14,00 a trimestre Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%

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

Centro Tutela Consumatori Utenti – via Dodiciville 2 – 39100 Bolzano – www.centroconsumatori.it

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.

Centro Tutela Consumatori Utenti – via Dodiciville 2 – 39100 Bolzano – www.centroconsumatori.it