

COME CAMBIA IL SETTORE FAI IL MUTUO CON ME E TI REGALO IL FRIGO

Dopo anni di immobilismo ecco **i primi segnali di ripresa:** tagli alle spese, vantaggi per i giovani ed elettrodomestici gratis

ANNA PEZZI

PICCOLI spiragli di luce sul mercato dei mutui per la casa. Il settore si sta pian piano muovendo. Certo è ancora troppo presto per dire che il comparto ha davvero iniziato a risalire dal fondo toccato con la crisi (-45% di mutui erogati nel 2012 e compravendite di immobili arretrate all'85).

Quel che si vede nelle ultime settimane è piuttosto un piccolo passo in avanti in un panorama in forte difficoltà, un movimento minimo rispetto all'immobilismo d'inizio anno che lascia sperare nell'arrivo di un cambio all'orizzonte. «Rispetto a sei mesi fa, il quadro è cambiato e si vedono segni di miglioramento» dice Roberto Anedda, direttore Marketing di MutuiOnline.it. L'indicazione che qualcosa si sta muovendo è partito con il gran numero di nuove proposte messe sul mercato da alcune banche. Negli ultimi mesi, nuovi mutui, o ritocchi a quelli già sul mercato, sono arrivati da IntesaSanpaolo, da Deutsche Bank, da WeBank, da Bnl e da Ubi Banca, tanto per fare qualche nome. L'ultimo in termini di tempo è il nuovo mutuo a tasso fisso al 2,5% di Cariparma Crédit Agricole.

Ma anche l'ammontare del finanziamento concesso inizia ad allungarsi e tornano proposte di copertura all'80% mentre, solo qualche mese fa, gli istituti non davano in prestito un capitale sopra al 60% del valore dell'immobile. Le banche devono offrire argomenti convincenti per riuscire a farsi notare in un contesto di incertezza che pesa sulle famiglie. Un quadro che porta a rimandare

scelte importanti come quella dell'acquisto della casa che impegnerà per anni. Cosa danno allora in più i nuovi mutui? In genere si tratta di proposte che attirano con la promessa di risparmio, sulle pratiche o sulle spese da affrontare per accendere il finanziamento. Il taglio arriva a diverse centinaia di euro ma si tratta di un'uscita minima (evitata) che fa parte soltanto della fase iniziale

dell'operazione che prosegue poi negli anni. Il risparmio è dunque marginale. La strada che hanno iniziato a percorrere alcuni istituti di recente va oltre le spese e i costi da tagliare.

Mentre ancora pochi e piccoli sono gli interventi sullo spread. Qualche banca è salita di livello e alla proposta di condizioni più favorevoli aggiunge anche l'omaggio. La spesa è importante e dunque il regalo deve essere all'altezza. È il caso di Cariparma Crédit Agricole che, il 17 giugno, ha lanciato il suo nuovo mutuo con in aggiunta l'elettrodomestico. Ai nuovi clienti propone un frigorifero vintage in dono del valore di oltre 1.000 euro (si tratta del modello Smeg bombato anni '50). In alternativa, per chi non è interessato al frigo, c'è l'opportunità di scegliere tra altri tipi di elettrodomestici tutti con relativa consegna gratuita, a domicilio, e con garanzia di due anni.

Ma com'è il tasso? La banca propone un fisso vantaggioso al 2,5% per i primi 24 mesi. Dopo resta concorrenziale - è la promessa - e, considerando gli attuali valori dell'Irs,



dovrebbe aggirarsi intorno al 4,50-4,70%, fissato all'atto della stipula. L'altro tasto su cui spingono molte banche, in questa fase, è quello del mutuo per i giovani. Per fare un esempio, è la via battuta da Ubi Banca con il suo mutuo per giovani coppie, sotto i 40 anni. L'impegno è di dare finanziamento anche a chi non ha un contratto a tempo indeterminato e dunque non può presentare garanzie "solide" alla banca. Per richiedere il mutuo, infatti, è sufficiente lavorare da almeno 18 mesi oppure aver lavorato almeno 18 mesi negli ultimi due anni e avere attualmente un'occupazione.

Vantaggi per i giovani ci sono anche da Bpm che, fino a 29 anni, dà uno spread pari al 2,90% e commis-

sioni di istruttoria ridotte. In più non c'è bisogno di spese in caso di estinzione totale o parziale del mutuo

Quali i suggerimenti per chi cerca un mutuo oggi? Guardare l'Isc (Indicatore sintetico di costo). Questo indice sintetizza i costi accessori iniziali e periodici, come la spesa per la riscossione della rata o la perizia, e dunque permette di fare un confronto reale tra i tanti prodotti sul mercato. È bene poi farsi tutti i calcoli e cercare tra le diverse proposte sul mercato. Oggi una mano arriva dai comparatori online che raccolgono la gran parte delle offerte e in pochi click offrono un utile quadro su quel che c'è sul mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fisso o variabile: una panoramica sui finanziamenti

EURIBOR:

sta per Euro Inter Bank Offered Rate. **Indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee.** Varia in funzione della durata del prestito

SPREAD:

è la **quota che la banca aggiunge all'Irs nei mutui a tasso fisso e all'Euribor in quelli a tasso variabile.** Costituisce il guadagno della banca

IRS:

sta per Interest Rate Swap. **Sono accordi che la banca prende, in caso di mutuo a tasso fisso, per tutelarsi da un eventuale aumento dei tassi di interesse.** Cambia in funzione del periodo interessato

ISC (Taeg):

Indicatore sintetico di Costo. **È il tasso di un mutuo che considera, oltre al tasso applicato, anche le spese iniziali e quelle spese periodiche**

Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)
BNL - GRUPPO BNP PARIBAS	2,97% (Euribor 1M + 2,85%)	€ 553	3,24%
CARIPARMA - CRÉDIT AGRICOLE	3,07% (Euribor 3M + 2,85%)	€ 558	3,26%
DEUTSCHE BANK	3,07% (Euribor 3M + 2,85%)	€ 558	3,27%
IW BANK	3,22% (Euribor 3M + 3,00%)	€ 566	3,30%
WEBANK	3,22% (Euribor 3M + 2,85%)	€ 566	3,30%
GRUPPO BIPIEMME	3,12% (Euribor 3M + 2,90%)	€ 561	3,32%
BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA	3,12% (Euribor 1M + 3,30%)	€ 561	3,33%
Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)
CARIPARMA - CRÉDIT AGRICOLE	5,60% (IRS 20A + 3,10%)	€ 678	5,26%
GRUPPO BANCO POPOLARE	4,75% (tasso definito dalla banca)	€ 646	5,28%
WEBANK	5,14% (IRS 20A + 2,90%)	€ 668	5,30%
IW BANK	5,17% (IRS 20A + 3,00%)	€ 669	5,33%
BNL - GRUPPO BNP PARIBAS	5,15% (tasso definito dalla banca)	€ 668	5,52%
CHEBANCA!	5,25% (IRS 20A + 3,00%)	€ 674	5,78%
INTESA SANPAOLO	5,25% (tasso definito dalla banca)	€ 674	5,79%

FONTE: www.mutuonline.it. Simulazione mutuo su impiegato 35 anni, acquisto prima casa, importo € 100.000, valore immobile € 200.000. Rilevazioni del 28.06.13



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.