

## **Mutui:** con la rata flessibile o con il frigorifero in omaggio. Ecco le ultime offerte delle banche

Per ravvivare il mercato, alcuni istituti di credito puntano su prodotti innovativi. Prima di sceglierli, però, è bene passare al setaccio le tariffe e i tassi richiesti



(Credits:Carlo Carino/Imagoeconomica)

di [Andrea Telara](#)

Finanziamenti anche per i precari, piani di rimborso flessibili, spread sotto la media e persino un frigorifero in omaggio. Sono **le formule commerciali abbinata da qualche settimana ai mutui per la casa** di diverse banche italiane, che cercano così di ravvivare un po' un mercato in grande sofferenza.

### **I PRESTITI CON LA RATA PIU' LEGGERA**

Dopo un calo vertiginoso del volume dei **prestiti** immobiliari erogati (-37% circa lo scorso anno), nella primavera-estate del 2013 molti istituti di credito hanno effettuato un restyling dei propri prodotti. Il **Gruppo Cariparma Crédit Agricole**, per esempio, ha stanziato un plafond di **2,5 miliardi di euro** per i **mutui** casa delle famiglie, proponendo un finanziamento a interessi fissi, con un tasso scontato del **2,5% per i primi 24 mesi del piano di rimborso**. Dal terzo anno in poi, la quota di interessi sarà invece pari al saggio irs (il parametro da cui dipende il costo dei **mutui** a tasso fisso) più un differenziale (spread) del 3,1%, per un totale **del 5,1-5,6%**. Inoltre, chi sceglie questo **mutuo** riceve in omaggio dalla banca anche **un elettrodomestico Smeg** a scelta, dal frigorifero alla lavatrice fino alla lavastoviglie.

## [I MUTUI ITALIANI E IL CARO-RATA](#)

A metà giugno, anche il gruppo **Banco Popolare** ha scelto di rinnovare un po' la propria offerta puntando sul **Mutuo You**, un finanziamento per la casa disponibile in due versioni: una a tasso fisso nominale del **4,75% annuo** e una con interessi variabili indicizzati all'euribor (il saggio sui **prestiti** interbancari europei) a 3 mesi, a cui si aggiunge uno spread del 2,75%, per un totale che oggi si attesta **poco sotto il 3%**.

## [MUTUI: CHI PUO' SOSPENDERE LE RATE E CHI NO](#)

A luglio è stata poi la volta di **Unicredit**, che ha lanciato un nuovo prodotto: il **Mutuo Valore Italia**, con piani di rimborso flessibili che permettono di **sospendere la rata per 12 mesi** oppure di tagliarne l'importo, allungando la scadenza del finanziamento o pagando (per un certo periodo) soltanto la quota di interessi, senza il capitale. Inoltre, in via promozionale fino al 30 settembre, chi accende questo **prestito** può ottenere un interesse variabile "ultra-scontato" rispetto alla media e legato **all'euribor a 3 mesi, più uno spread del 2,5%**. Queste condizioni corrispondono a un taeg (tasso annuo effettivo globale, un parametro che misura il reale costo del debito tenendo conto anche delle spese accessorie) del 2,96%. Per avere un tasso così vantaggioso, però, bisogna rispettare alcuni requisiti importanti: **essere residenti in Italia da almeno 12 anni** e lavorare da più di 10, mentre il **prestito** non può coprire più del 60% del valore dell'immobile.

Nel mese di maggio, **Ubi Banca** si è rivolta invece ai lavoratori precari lanciando il **Mutuo Giovani Coppie 2013**. Si tratta di un finanziamento per la prima casa, che può essere sottoscritto anche da chi ha meno di 40 anni ed è assunto con un contratto atipico. Il prodotto è disponibile in 3 versioni diverse: a tasso fisso, misto e variabile. Per quest'ultima versione, è previsto un interesse pari all'euribor a 1 mese (oggi poco superiore allo 0,1%), più uno spread del 3%.

## **IL CONFRONTO DELLE TARIFFE**

Prima di aderire a queste offerte commerciali da poco lanciate, però, conviene ovviamente **passare bene al setaccio tutte le voci di costo dei mutui e confrontarle con quelle di altri prodotti già da tempo disponibili sul mercato**. Per riuscirci, possono essere di grande aiuto (come sempre) i preventivatori online, cioè i siti internet che permettono di conoscere le condizioni di gran parte dei **prestiti** immobiliari venduti in Italia. Si tratta di indirizzi web ormai molto cliccati sulla rete come **MutuiOnline**, **Mutui.it** o **MutuiSupermarket.it**.

Sulle pagine di **MutuiOnline**, per esempio, per un debito di 160mila euro con scadenza 25 anni, viene segnalato come miglior prodotto a tasso variabile il **Mutuo Pratico di Deutsche Bank** (rata mensile da 756 euro e taeg 3,1%). Per un finanziamento a tasso fisso con uguale importo e scadenza, **MutuiOnline** seleziona invece come offerta migliore il **Gran Mutuo Casa Semplice di Cariparma Crédit Agricole** (taeg 5,3%, rata iniziale per i primi due anni di 717 euro e rata a regime di 971 euro circa). Se invece la somma richiesta dal debitore è di 100mila euro, sempre con scadenza a 25 anni, a vincere la sfida tra i prodotti a tasso fisso è il **Mutuo You del Banco Popolare** (taeg 5,24% e rata di circa 570 euro al mese).

## [LO SCANDALO EURIBOR](#)

<http://feedproxy.google.com/~r/FeedDiTuttiICanaliDiPanoramait/~3/njtepCJeqMI/mutui-ultime-offerte-banche>



[www.mutuionline.it](http://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](http://PrestitiOnline.it)



[ConfrontaConti.it](http://ConfrontaConti.it)



[segugio.it](http://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.