

Casa Allo sportello riparte la caccia alle famiglie desiderose di proprietà immobiliari. Ecco le ultime offerte, anche per chi rottama vecchi contratti

Se finanzia metà della casa, lo spread scende all'1,65%

Sopra il 2% solo se si chiede l'80% del valore. Dai voucher alle polizze, le nuove offerte delle banche

Il responsabile della divisione mutui di una banca oggi ha una priorità: riuscire a guadagnare più clienti di quelli che emigrano surrogando un finanziamento in corso. E così, complice un costo del denaro ai minimi e strumenti pubblici (garanzia casa) e semipubblici (plafond casa di Cassa depositi e prestiti) che facilitano le erogazioni, sta aumentando la concorrenza, fatta a colpi di spread e di bonus ai clienti.

Come fa Intesa Sanpaolo, con spread sui mutui Domus a partire dall'1,65% per finanziamenti sotto il 50% del valore dell'immobile. A chi stipula il mutuo viene data gratis per un anno la polizza di assistenza auto-

mobilitativa evoluta Viaggia con me.

Forte riduzione dello spread anche agli sportelli di Banca Popolare. «Nel secondo semestre 2014 abbiamo registrato un andamento in linea con il mercato, con aumento delle erogazioni del 10% e surroghe triplicate — spiega Andrea Lavezzi Responsabile prodotti di finanziamento privati —. Ora abbiamo lanciato due prodotti competitivi, i mutui Last Minute a tasso fisso e variabile: il primo ha un interesse del 2,25% per i primi tre anni e del 3,75% per i successivi; il variabile ha spread dell'1,70% per durate fino a 15 anni e 1,80% fino a 30 anni. A differenza di altri istituti non differenziamo lo

spread a seconda della garanzia purché il rapporto tra mutuo e ipoteca non superi l'80%».

Un rimborso cash invece è oggetto della promozione di Deutsche Bank: chi sottoscrive entro il 30 ottobre il mutuo Pratico, anche per ri-

strutturazione, riceve un voucher pari al valore degli interessi pagati nei primi 12 mesi, da utilizzare per acquisti presso le catene di esercenti convenzionati. Dice Silvio Ruggiu, responsabile rete sportelli: «Siamo focalizzati sulla crescita del

mercato. Nel 2014 abbiamo erogato per circa 1,5 miliardi di euro, in crescita del 17% rispetto all'anno precedente, contiamo di replicare la performance anche nel 2015».

Sconti a lungo termine sono offerti da Ubi, che propone per il Variabile Sempre Light lo spread del 2,00% per erogazioni fino al 60% del valore casa e del 2,35% per importi superiori. Ogni cinque anni lo spread decresce di cinque centesimi.

Unicredit ha abbassato lo spread sui mutui modulari Valore Italia. Per erogazioni fino al 50% della garanzia immobiliare ora si parte dall'1,75%, ma la novità più rilevante è Voucher mutuo. Il cliente compie un'istruttoria non impegnativa per lui pri-

ma di avviare le trattative di acquisto della casa sapendo già a quanto ammonterà il finanziamento a seconda del valore dell'immobile che si sceglierà.

La Popolare di Milano ha esteso anche alle surroghe le condizioni dei mutui ex novo: per il decennale a erogazione inferiore al 50% si parte dall'1,5%, che sale all'1,95% sul ventennale e al 2,15% sul trentennale. Le filiali si impegnano a dare una prima risposta sulla concedibilità del prestito in dieci minuti.

Cariparma Crédit Agricole ha abbassato gli spread partendo da 1,8% per tutte le durate per finanziamenti fino al 50%, tra il 50 e il 60% si passa all'1,9%; per erogazioni tra il 60 e l'80% si paga l'1,95% per durate fino a 20 anni e il 2,0% per le durate da 25 anni. Per il trentennale si applica il 2% se l'erogazione è fino al 70% e il 2,10%

se superiore. Bnl-Bnp Paribas ha reso più competitive le condizioni dei mutui offerti agli sportelli fisici di Bnl e a quelli virtuali di Hello Bank. I tassi sono differenziati in funzione del valore della garanzia 1,80% fino al 65% e 2,15% fino a 80% sul variabile, mentre i fissi a seconda delle durate variano tra il 3% e il 3,45% per valori fino al 65%, 35 centesimi in più fino a 80%. La differenza, spiegano in Bnl-Bnp Paribas tra banca fisica e on line non comporta una



minore attenzione nella consulenza: «Dal sito è possibile simulare il proprio mutuo, scegliendo tra le differenti tipologie tutte con spese di istruttoria pari a zero. Completata la richiesta online, il cliente viene seguito da uno specialista che lo accompagna in tutte le fasi successive».

GINO PAGLIUCA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sotto la lente

*I mutui più convenienti; rata per 100.000 euro
valore del prestito fino al 50% del valore dell'immobile*

Tasso fisso

Durata	Tasso	Rata
10 anni	2,64%	949,08 €
15 anni	2,86%	683,87 €
20 anni	3,07%	558,11 €
25 anni	3,22%	485,73 €
30 anni	3,26%	435,76 €

Tasso variabile

Durata	Tasso	Rata
10 anni	1,56%	900,34 €
15 anni	1,65%	627,56 €
20 anni	1,65%	489,52 €
25 anni	1,65%	407,07 €
30 anni	1,65%	352,41 €

Fonte: elaborazione su dati mutuionline.it



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.