

Accelera la gara nei supermarket del compro casa

Si allarga sempre più il ventaglio di proposte offerte in banca e il costo del mutuo cade in proporzione all'entità del prestito

Dopo anni di incertezza sulle effettive possibilità di ottenere un mutuo, oggi l'unico vero dubbio per chi voglia comprare casa sembra essere la scelta del più conveniente. Gli istituti di credito, infatti, dopo che i peggiori momenti della crisi avevano portato i tassi ad aumenti consistenti, oggi giocano al ribasso. «Negli ultimi mesi – spiega Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuonline.it – è stata confermata la tendenza alla progressiva riduzione dello spread, grazie anche agli interventi della Bce. La diminuzione del costo del denaro e la maggiore disponibilità di risorse permettono agli istituti di credito di affacciarsi sul mercato con offerte molto convincenti». Quindi, quello che fino a ieri era un miraggio, per una parte degli italiani è tornato a essere realtà. «In linea di massima – prosegue Anedda – le banche oggi offrono spread intorno al 2%, ma in determinati casi si può raggiungere anche l'1,50%. In più, con l'anno nuovo sono stati decisi budget e obiettivi più ambiziosi dagli istituti e quindi si cerca di attirare nuovi clienti. I mutui sono uno degli strumenti per riuscirci e così le offerte diventano più allettanti». Oltre a tassi medi decisamente bassi, gli istituti premiano

chi rappresenta un minore rischio di credito, proponendo offerte più vantaggiose nel caso in cui si riducano i tempi del mutuo o la loan to value (cioè la percentuale di importo finanziato rispetto al valore dell'immobile). Come il mutuo a tasso variabile Last Minute del Banco Popolare, con uno spread direttamente proporzionale alla durata del finanziamento: per importi fino all'80% del valore dell'immobile lo spread è dell'1,70% per durate fino a 15 anni; dell'1,85% per finanziamenti tra 15 e 30 anni. Intesa invece offre, con i mutui Domus, spread a partire dall'1,65% per prestiti sotto il 50% del valore dell'immobile. Stessa formula per UniCredit con Mutuo Valore Italia: per finanziamenti con loan to value fino al 50%, lo spread è dell'1,50%. Più care le formule miste proposte da Cariparma, che offre spread a partire da 1,9% per i mutui fino a 20 anni, mentre per du-

LE PROPOSTE AVANZATE DA INTESA SANPAOLO, UNICREDIT, UBI BANCA, BANCO POPOLARE, DEUTSCHE BANK ITALIA PIÙ CARA CARIPARMA

rate superiori lo spread sale al 2% se il prestito copre non oltre il 60% del valore dell'immobile e al 2,1% se va oltre e la durata supera i 25 anni. Ubi Banca si gioca invece la carta degli sconti a lungo termine con la diminuzione progressiva dello spread. Con il mutuo Variabile Sempre Light lo spread è dell'1,8% per erogazioni fino al 50% del valore casa, dell'1,85% per loan to value dal 50,1% al 60% e del 2,10% oltre il 60%. In ogni caso, ogni cinque anni lo spread decresce di cinque punti base (cioè dello 0,05%). Deutsche Bank punta invece al rimborso degli interessi pagati durante il primo anno di finanziamento, che vengono "restituiti" attraverso voucher di pari valore da spendere presso catene di esercenti convenzionati. A prescindere dalle singole offerte, resta comunque evidente il cambio di passo attraversato dai mutui. «Per capire quanto siano cambiate le condizioni negli ultimi anni – conclude Anedda – basti pensare che rispetto al costo di un mutuo ventennale da 100mila euro sottoscritto nel 2008, oggi si potrebbero risparmiare oltre 25mila euro, essendo praticamente dimezzato il tasso finito, che può aggirarsi anche intorno al 3%, rispetto al 6% di 7 anni fa».

Cecilia Pierami





Palazzo Altieri, sede dell'Abi

Le migliori offerte sul mercato



Impiegato
35 anni



Acquisto
prima casa



Importo mutuo 100.000
Valore immobile 200.000



Durata
20 anni

		Tasso variabile %	Rata in euro	ISC (Taeg) %
ROMA	MILANO			
Bancadinamica	Bancadinamica	1,51	483	1,58
Unicredit	Unicredit	1,51	483	1,69
Intesa Sanpaolo	Intesa Sanpaolo	1,63	489	1,85
Credem	Credem	1,61	488	1,89
Hello Bank!	Hello Bank!	1,78	495	1,89
Unicredit	Unicredit	2,61	535	2,82
Ubi Banca	Banca Popolare Commercio e Industria	2,56	533	2,87
Cariparma - Crédit Agricole	Cariparma - Crédit Agricole	2,72	541	2,90
Iw Bank	Iw Bank	2,84	547	2,91
Banco di Sardegna	Banco di Sardegna	2,70	540	2,92

Fonte: mutuonline.it

centimetri



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.