

Analisi L'Istituto tedesco Qualità e Finanza aggiorna i voti al nostro mercato

Mutui Mini tassi e servizi: ecco quelli col bollino blu

Cariparma, Ubi, Intesa con le online IWBanck, Webanck e Ing:
i vincitori delle quattro gare sui migliori prestiti e surroghe

DI GINO PAGLIUCA

Cariparma Crédit Agricole, Ubi Banca e Intesa Sanpaolo tra gli istituti tradizionali, IWBanck, Webanck e Ing Direct tra quelli che operano online, sono le aziende di credito che offrono i migliori mutui.

È il risultato dell'analisi condotta dall'Istituto Tedesco Qualità e Finanza, in collaborazione con mutuonline.it, e che ha messo a confronto i costi effettivi a tasso fisso e variabile per quattro finanziamenti differenti per importo, attività lavorativa e reddito del richiedente, ubicazione della casa, apporto di contanti. Tre sono mutui per l'acquisto della prima casa, il quarto è una surroga.

Il confronto riveste un particolare motivo di interesse perché le banche si stanno dando battaglia nel mondo ignoto dei tassi negativi: l'Euribor a un mese quota attorno a -0,35%, il trimestrale a -0,25%, l'Eurirs (parametro base dei prestiti fissi) a 20 e a 30 anni si situa attualmente attorno all'1,1%.

Il Taeg per un variabile può oscillare dall' 1,22% di un impiegato statale al 2,07% del single

Il forte calo del costo dei mutui è certificato dalla Banca d'Italia: dall'inizio del 2015 i finanziamenti variabili sono diminuiti di 61 centesimi attestandosi all'1,92%, mentre i fissi sono scesi di un punto, al 2,68%. La forte riduzione della forbice con gli indicizzati spiega perché secondo l'ultimo osservatorio di mutuonline.it i fissi nei primi quattro mesi del 2016 hanno rappresentato il 62,8% delle richieste e il 72,8% delle erogazioni. La scelta del fisso risponde a fondate esigenze di prudenza; il maggior costo va dai 50 ai 70 euro al mese per 100 mila euro di capitale erogato. Va però detto che all'orizzonte non si intravede un rialzo dell'Euribor tale da avere un significativo impatto sulle rate: sul mercato dei derivati di Londra si prevede che il parametro a tre mesi risalirà a zero solo nel dicembre del 2018 e che tra sei anni sarà ancora allo 0,65%.

Profili & Costi

I numeri della Banca d'Italia hanno il crisma dell'ufficialità, ma sono dati medi; nella realtà le condizioni cambiano molto

a seconda del profilo di rischio del cliente. Proprio per questo nella sua analisi l'Istituto tedesco mette a confronto le condizioni per più tipologie di finanziamento.

Il primo mutuo è di 140 mila euro a venti anni per una casa a Roma del valore di 235 mila euro. Lo chiede un dipendente di 40 anni con 2.800 euro di reddito mensile. A tasso fisso prevale tra le banche tradizionali Cariparma Crédit Agricole, che propone un Taeg al 2,41%, staccando di 21 centesimi Ubi Banca. Online vince CheBanca!, con 2,47%, precedendo IWBanck al 2,52%. Tra i variabili ancora Cariparma tra le banche fisiche tradizionali, con 1,22%, 14 centesimi meno di Ubi; online ex aequo tra IWBanck e WeBank, a 1,28%. Che cosa significa tutto questo in termini di rata? Siccome il confronto è effettuato sul Taeg, per rispondere ipotizziamo che le spese legate al mutuo vengano spalmate su tutta la durata del finanziamento e che quindi la rata venga calcolata sul tasso effettivo e non su quello nominale. Il fisso più economico costa 736 euro al mese, con un vantaggio di 15 euro rispetto alla media; stessa differen-

za nel variabile, dove la rata minore è di 658 euro. Il secondo finanziamento è per 170 mila euro a 25 anni per una casa a Milano che ne vale 245 mila; il debitore è un autonomo con 3.000 euro di guadagno al mese. Nel fisso prevale tra le banche tradizionali Ubi Banca, con il 2,72%, battendo di un centesimo Intesa. Sul Web stravinca Ing Direct, 2,2% contro il 2,62% di We Bank. Nell'indicizzato si aggiudica la prima piazza tra gli istituti fisici Ubi Banca (1,41%). Online vince WeBank, con 1,27%, sette centesimi meno di IWBanck. La rata minore a tasso fisso è di 737 euro, 44 euro meno rispetto alla media; nel variabile l'esborso minimo è 662 euro, 23 meno della media.

Per il terzo profilo si ipotizza un 28enne impiegato da 1.700 euro al mese che chiede a Napoli 80 mila euro a trent'anni per una casa da 100 mila. Tra le banche fisiche prima piazza nei fissi per

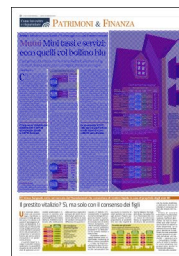
il Banco Popolare con il 2,90%, un centesimo meno di Intesa Sanpaolo. Sul web prevale Ing Direct, che con 2,37% stacca di ben 51 centesimi IWBanck e WeBank

Su un prestito di 100 mila euro il gap tra fisso e indicizzato è sceso a 50/70 euro al mese

(2,88%). Tra i variabili prima tra le banche fisiche Ubi con 1,60%, seconde a pari merito Intesa e Bnl con 3 centesimi in più. Online vince IWBanck, con 1,53%, quattro centesimi meno di Hello Bank!. Il mutuo fisso più economico costa 388 euro al mese, 25 meno della media; nel variabile la rata minore è di 347 euro con un risparmio di 9 euro.

Infine, per il quarto profilo si è ipotizzata una surroga per 20 anni da 120 mila euro per una casa da 240 mila, chiesta da uno statale romano con reddito di 2.600 euro al mese. Tra le aziende tradizionali, a tasso fisso Cariparma vince con 2,07%, 19 centesimi meno di Bnl; online prevale Hello Bank!, con 2,26%, staccando di sei centesimi CheBanca!. A tasso variabile Cariparma si impone ancora, con 0,93%, cinque centesimi di vantaggio su Bnl; online prevale Hello Bank!. Il mutuo a tasso fisso più economico costa 611 euro al mese, 20 meno della media, a tasso variabile il minimo si posiziona a 548 euro, con un risparmio di 12 euro rispetto alla rata standard.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La superclassifica dei tassi...

Banca filiale	Valutazione
Cariparma Crédit Agricole	Top condizioni
Ubi Banca	Top condizioni
Intesa Sanpaolo	Top condizioni

Banca online	Valutazione
IWBank	Top condizioni
Webank	Top condizioni
Ing Direct	Top condizioni

...e quella del servizio ai clienti

Banca filiale	Valutazione
Credem	Ottima
Deutsche Bank	Ottima
Ubi Banca	Ottima
Unicredit	Ottima
Bnl	Top
Banco Popolare	Top

Banca online	Valutazione
Ing Direct	Ottima
Webank	Ottima
CheBanca!	Top

Dove la rata è più leggera

Taeg mutui fissi

BANCHE TRADIZIONALI	Impiegato statale	Lavoratore autonomo	Giovane single	Surroga	VOTO MEDIO
Cariparma Crédit Agricole	2,41%	2,74%	3,25%	2,07%	8,0
Intesa Sanpaolo	2,77%	2,73%	2,91%	2,27%	7,7
Ubi Banca	2,62%	2,72%	2,96%	2,40%	7,6
Bnl	2,70%	2,88%	2,95%	2,26%	7,6
Banco Popolare	2,71%	2,84%	2,90%	2,74%	6,9
Deutsche Bank	2,72%	2,73%	3,09%	2,81%	6,6
Bpm	2,88%	3,09%	3,16%	2,47%	6,4

BANCHE ONLINE

Ing Direct	2,76%	2,20%	2,37%	2,63%	8,2
IWBank	2,52%	2,65%	2,88%	2,35%	8,0
Webank	2,59%	2,62%	2,88%	2,41%	7,9
Hello bank!	2,64%	2,82%	2,89%	2,26%	7,8
CheBanca!	2,47%	2,89%	3,05%	2,32%	7,6

Ing Direct: per i mutui oltre i 20 anni offre un tasso misto (Profilo «Lavoratore Autonomo» + «Giovane single»), rinegoziabile ogni 5 anni. Svelato di 0,5 punti - Webank: per il profilo «Giovane single» il Taeg è stato fornito direttamente dalla banca - Unicredit: mutuo a tasso fisso solo fino a 20 anni. Per durate superiori il mutuo passa a tasso variabile. Per il profilo «Impiegato statale» offre un Taeg del 3,51%

Taeg mutui variabili

BANCHE TRADIZIONALI	Impiegato statale	Lavoratore autonomo	Giovane single	Surroga	VOTO MEDIO
Cariparma Crédit Agricole	1,22%	1,44%	1,69%	0,93%	9,4
Ubi Banca	1,36%	1,41%	1,60%	1,18%	9,2
Intesa SanPaolo	1,44%	1,45%	1,63%	1,06%	9,0
Bnl	1,43%	1,56%	1,63%	1,01%	8,9
Bpm	1,70%	1,82%	1,88%	1,30%	7,2
Deutsche Bank	1,63%	1,60%	1,95%	1,72%	7,2
Banco Popolare	1,49%	1,88%	1,92%	1,82%	7,0
Unicredit	1,96%	2,04%	2,07%	2,54%	6,0

BANCHE ONLINE

IWBank	1,28%	1,34%	1,53%	1,10%	9,7
Webank	1,28%	1,27%	1,58%	1,10%	9,6
Hello bank!	1,37%	1,51%	1,57%	1,01%	9,2
Ing Direct	1,34%	1,49%	1,63%	1,21%	9,0
CheBanca!	1,32%	1,81%	1,86%	1,30%	7,9

Webank: per il profilo «Giovane single» il Taeg è stato fornito direttamente dalla banca - Ubi Banca: spread che decresce dello 0,05% ogni 5 anni, il tasso indicato si riferisce al primo periodo di 4 anni - Unicredit: dati forniti direttamente dalla banca per il profilo «Surroga»

Fonte: elaborazione dell'Istituto tedesco Qualità e Finanza su dati forniti da Mutuonline.it. Tassi aggiornati al 4 maggio 2016 - Punteggio assegnato in base alla convenienza del tasso e poi tradotto in voto scolastico. Il voto medio è la media dei voti assegnati alle banche per ciascun profilo. I Taeg in grassetto sono i più convenienti per ciascun profilo.



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.