

Servizi Sono sempre più richiesti i prestiti che arrivano al 100% del valore dell'immobile

E ora vado proprio al massimo

Il maxi-finanziamento costa dallo 0,10 allo 0,50% in più dei prodotti normali. Le novità allo sportello. E fino a dicembre con le offerte speciali si può risparmiare

Andare al 100%. Sono sempre più numerosi gli istituti che arrivano a finanziare l'intero valore dell'immobile da comprare. Quelli che in gergo si chiamano i prestiti «loan to value». Salendo l'importo del prestito, salgono leggermente i tassi da pagare,

Tra gli ultimi a proporre prodotti di questo tipo c'è Banca Intesa che per arrivare fino al 95% del valore alza il tasso di uno 0,10%. Stesso incremento applicato quando si supera l'80% anche da Banca Mediolanum e da Unicredit Banca per la casa (che chiede anche una polizza fideiussoria).

Al debutto nel comparto il SanPaolo Imi che, però, ritocca lo spread dello 0,20% fino al 95% e dello 0,50% per finanziamenti al 100%. Con Systema Mutui (che in estate ha presentato la linea Job dedicata ai giovani e ai lavoratori atipici) e Bhw si può superare l'80% stipulando un'apposita polizza a garanzia dell'istituto. Veneto Banca, con il mutuo «trasgressivo», arriva a finanziare fino al 120% del valore dell'im-

mobile da acquistare con la durata di 15 anni. Arrivano al 100% anche Carige, Cari-Firenze, CariParma e Piacenza e Micos Banca.

Anche Bnl ha rinnovato la propria gamma di prodotti destinati a chi deve farsi finanziare l'intero costo d'acquisto dell'immobile fino a un massimo di 300.000 euro. Se la restituzione avviene in 30 anni al tasso fisso del 5,75% (Isc del 5,9%) la rata mensile per un mutuo di 100.000 euro è di 583 euro.

Con il finanziamento indicizzato, invece, il tasso nominale è del 4,17%, l'Isc al 4,25% e la rata è di 487 euro al mese, circa 100 euro in meno rispetto al fisso. Se il rimborso avviene in 20 anni, la rata costante è di 671 euro (tasso del 5,20% e Isc 5,33%) contro 586 euro del variabile (3,62% e 3,68%). Le proposte fino al 31 dicembre prossimo hanno tassi ridotti dello 0,35% e sono senza spese di istruttoria.

■ **IN PROMOZIONE**. Offerta vantaggiosa da Banca Ucb che ha ridotto allo 0,95% lo spread applicato sui mutui con importo superiore a 200.000 euro (ma en-

tro all'80% del valore dell'immobile). Il mutuo indicizzato parte al 2,75% per il primo anno, successivamente si applica il tasso a regime costituito dall'Euribor 3 mesi più lo spread dello 0,95% (a oggi 3,13%). L'Isc è del 3,59% e tiene conto anche del costo di un pacchetto assicurativo obbligatorio che comprende 5 coperture: decesso, invalidità permanente, perdita d'impiego, inabilità e ricovero ospedaliero. La rata mensile per un mu-

tuo di 200.000 euro da restituire in 20 anni è di 1.123 euro (1.084 per i primi 12 mesi) cui vanno aggiunti 30 euro di premio per la polizza (lo 0,015% del capitale erogato versato mensilmente). Le spese di istruttoria e perizia ammontano a 825 euro.

■ **LUNGA DURATA**. Macquarie Bank, al suo debutto in Italia, ha lanciato una promozione per il mutuo indicizzato con durata di 35 anni: fino a dicembre sarà applicato lo spread dell'1,38% invece che dell'1,7% per le coperture fino all'80% del valore: tasso a regime del 3,54% con rata mensile di 416 euro (per 100.000 euro)

e Isc del 4,73%. Mentre salendo al 100% del valore dell'immobile lo spread sarà dell'1,63% contro l'1,95% di fine promozione, la rata mensile è di 430 euro e l'Isc del 3,98%.

Il gruppo australiano punta molto sulla personalizzazione dei prodotti, tanto che è possibile adattare alle proprie esigenze alcuni tipi di mutui e modificare i pagamenti in base alle proprie entrate. C'è anche il mutuo libero che consente di pagare rate di soli interessi restituendo il capitale rispettando solo tre paletti durante tutto il rimborso. Nel sito www.mutuomacquarie.it è possibile costruire il proprio mutuo.

Banca Woolwich ha presentato un prestito variabile che arriva a 40 anni partendo con un tasso del 3,79% che significa una rata mensile di 407,44 euro (sempre per 100.000 euro) e un Isc del 3,88% (massimo finanziabile l'80% fino a 200.000 euro). Va ricordato a chi è interessato a questi prodotti che allungando la durata del rimborso cresce l'importo complessivo da restituire.

RENATO GENTILINI

Allungando la scadenza scende la rata, ma sale il totale da rimborsare alla banca



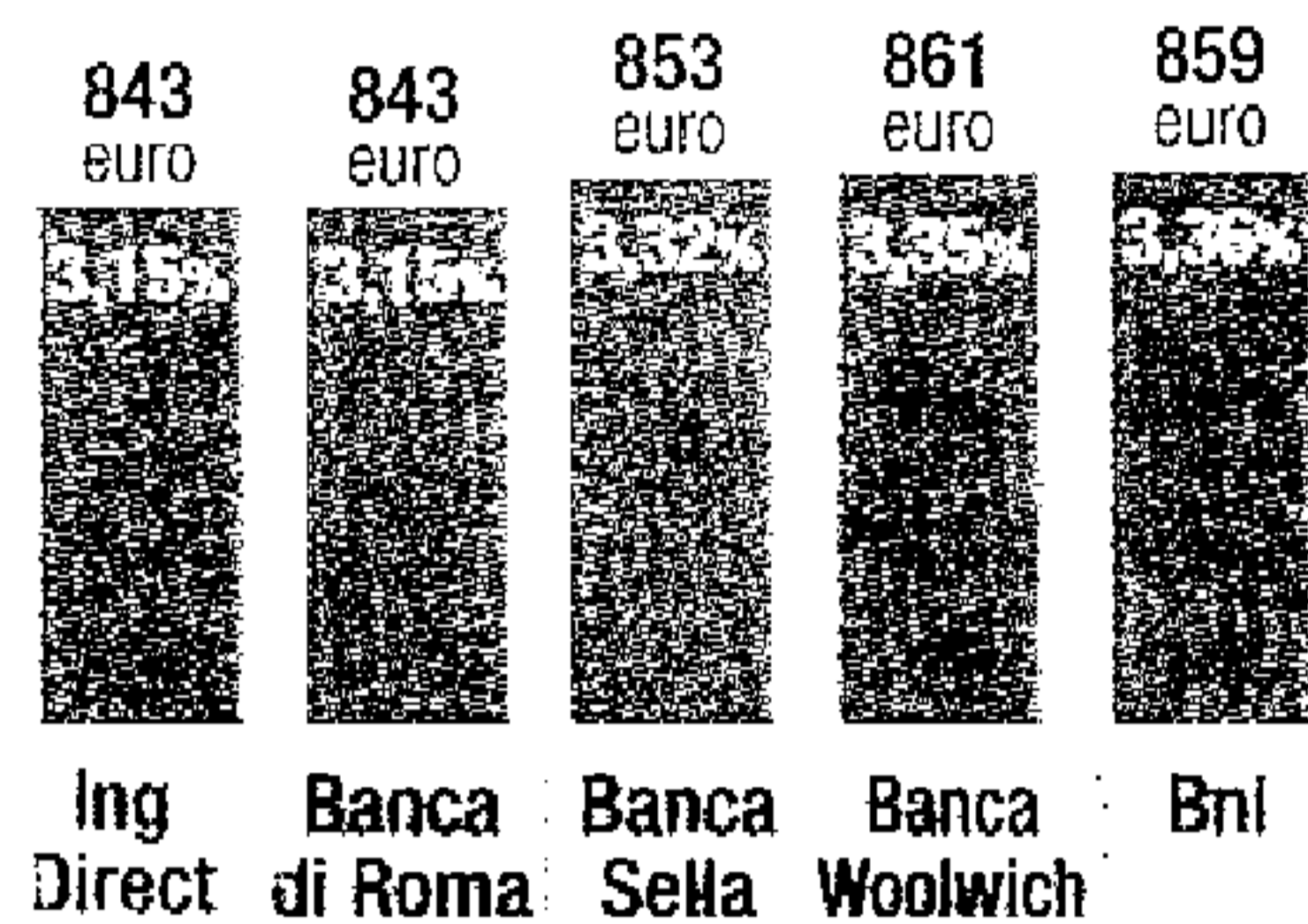


Pescando nella Rete

I migliori mutui sottoscrivibili via Internet per un finanziamento di 150.000 euro

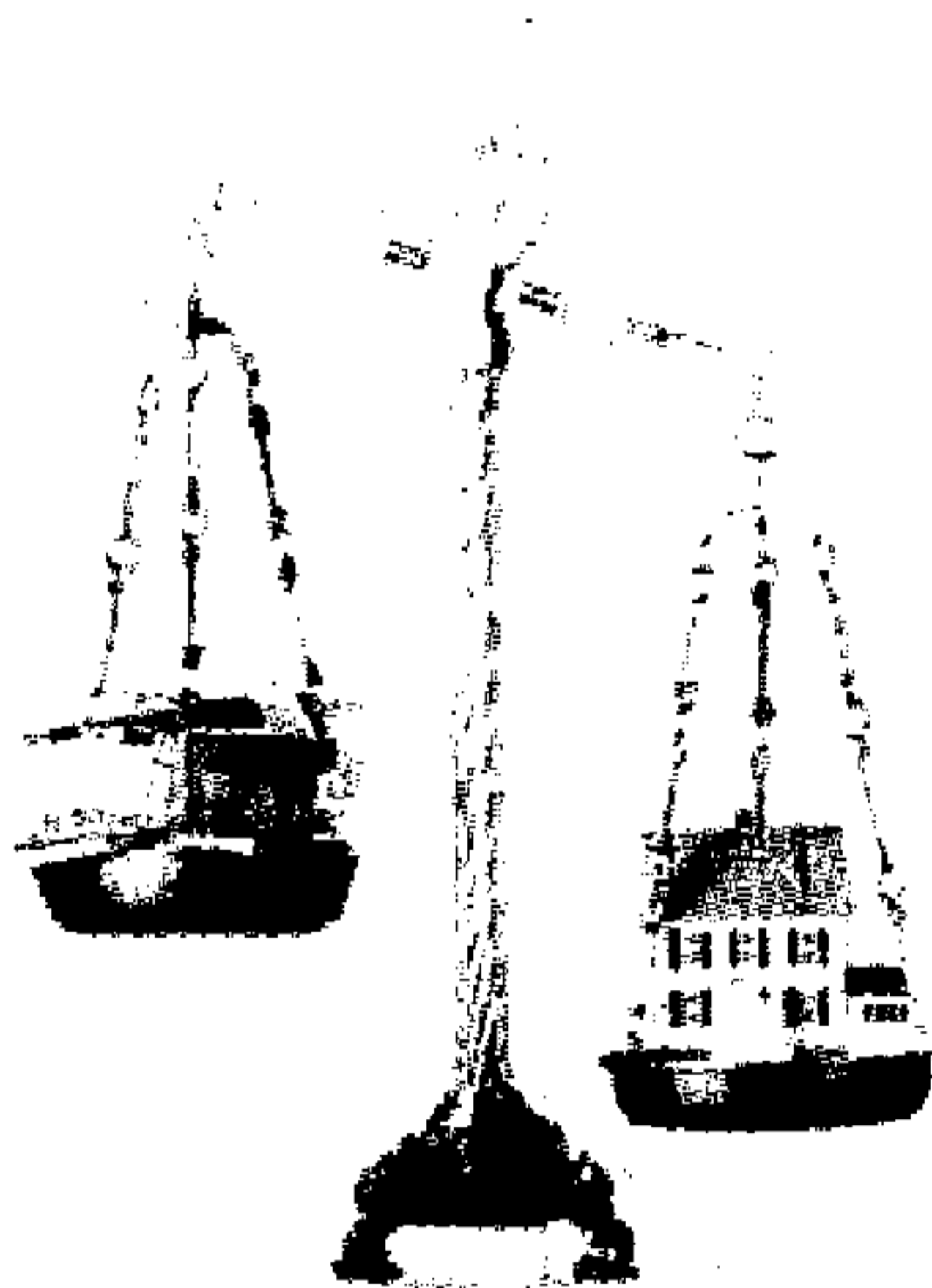
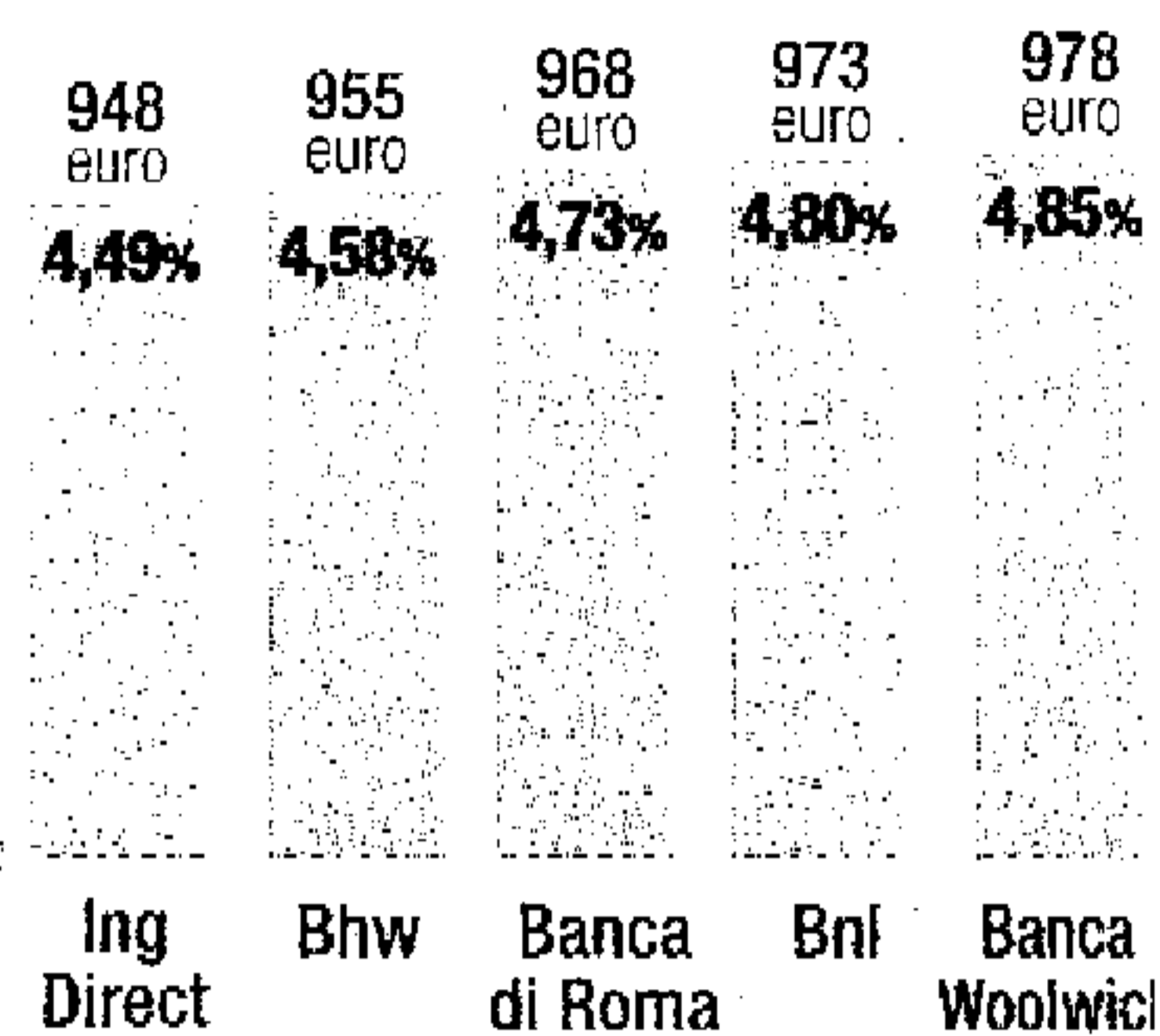
TASSO VARIABILE

Importo: **150.000 euro**
 Valore dell'immobile: **200.000 euro**
 Durata: **20 anni**



TASSO FISSO

Importo: **150.000 euro**
 Valore dell'immobile: **200.000 euro**
 Durata: **20 anni**



Fonte: www.mutuionline.it

RPirola

L'articolo *E ora vado proprio al massimo*
fa parte della [Rassegna stampa MutuiOnline](#) società del [Gruppo MutuiOnline](#)



Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di 40 banche.

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



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA**

MutuiOnline S.p.A. - P. IVA 13102450155 - Cap. Soc. 1.000.000 Euro
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n° 235

Comunicazione pubblicitaria con finalità promozionale - Concessione finanziamento rimessa all'ente erogante

Per confrontare le offerte di mutuo visita www.mutuionline.it