

# Mutui, le novità 2007

## Aumenta l'offerta di finanziamenti per lavoratori atipici e di prestiti ipotecari che consentono di ottenere liquidità per spese personali

■ Si rivolgono ai lavoratori atipici e a chi ha bisogno di liquidità i nuovi mutui proposti dagli istituti di credito con l'inizio del 2007. L'offerta si amplia in uno scenario che vede, per la prima volta dopo cinque anni, il sorpasso delle richieste a tasso fisso su quelle a tasso variabile (*vedere box a destra*). Il dato arriva in un momento effervescente sul lato della domanda: le rilevazioni indicate oggi dalla Banca d'Italia evidenziano, infatti, che nei primi nove mesi del 2006 le erogazioni di mutui sono cresciute del 16,51% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Sul lato dell'offerta, tra le più attive è Unicredit banca per la casa che lancia "Mutuo Extra Money", un prodotto indicato a chi vuole trasformare in liquidità il valore del proprio immobile per finanziare spese personali o familiari. Sia alla soluzione a tasso variabile che a quella a tasso predefinito la banca applica uno spread del 2%, da aggiungere rispettivamente all'Euribor 365/3mesi (pari al 3,75%) e all'Irs di durata (che oscilla dal 4,22% al 4,37% per mutui rispettivamente a 5 e a 30 anni). Nel computo dei costi vanno inserite anche le spese di istruttoria (800 euro) e quelle di

perizia (300 euro). Il mutuo, della durata massima di 10 anni e per importi fino a 100mila euro, non può eccedere l'80% del valore dell'immobile prima casa. Si rivolge invece agli oltre tre milioni di lavoratori atipici presenti in Italia il "Mutuo no problem" di Fineco. È una soluzione a tasso variabile a rata costante che consente di chiedere un prestito da 10 a 25 anni per importi fino a 200mila euro, su cui viene calcolato un interesse pari all'Euribor a 3 mesi più uno spread che parte dall'1,5%. Sulla rampa di lancio nuovi prodotti anche per i vertici di Intesa e Sanpaolo Imi che, dopo la fusione, stanno per presentare un nuovo mutuo rivolto agli atipici e uno che finanzia il 100% del valore dell'immobile. Novità anche sul fronte dei prestiti personali. Linea propone "Presto Rata Light". Prevede un doppio piano di ammortamento per prestiti fino a 30mila euro. Nel primo anno le rate ammontano all'1% del capitale finanziato; in seguito viene calcolato un piano di rimborso standard la cui durata varia facoltativamente da 12 a 72 rate e sul quale viene calcolato un tasso minimo del 7,54%.

Vito Lops [vito.lops@iisole24ore.com](mailto:vito.lops@iisole24ore.com)



## VOCABOLARIO

**Euribor:** tasso interbancario di riferimento utilizzato dai Paesi dell'Unione europea. Viene calcolato giornalmente e serve come parametro per fissare i tassi variabili dei mutui.

**Irs:** tasso interbancario di riferimento diffuso quotidianamente dalla Federazione bancaria europea e pubblicato sui giornali economici. Rappresenta la base per il calcolo del tasso fisso per i finanziamenti concessi dalle banche.

**Spread:** rappresenta la percentuale di ricarico che gli istituti di credito applicano sui tassi Euribor e Irs rispettivamente per i mutui a tasso variabile e fisso.

## Sorpasso storico, gli italiani preferiscono il tasso fisso

Cambia la domanda di mutui in Italia. Dopo cinque anni di dominio delle richieste a tasso variabile (che oscilla nel corso del prestito in base alle manovre della Banca centrale europea) le proposte a tasso fisso (che non muta nel corso del periodo di ammortamento) sono tornate ad essere le più gettonate. E' quanto emerge dalle elaborazioni dell'Osservatorio di dicembre di Mutuonline.it che ha evidenziato il sorpasso delle richieste a tasso fisso (52,6%) su quelle a tasso variabile (45,3%) e a tasso misto (3,8%). È cresciuto anche l'importo medio dei mutui erogati, passato dai 132mila euro del 2005 ai 135mila di fine 2006.

### FINANZIAMENTI, LE OFFERTE DI INIZIO ANNO

Banca	Mutuo	Tasso variabile	Tasso fisso	Spese accessorie (€)	Importo massimo (€)
	Mutuo Zip (per accorpate i propri debiti in un unico finanziamento)	Euribor 365/3mesi + spread 2%	Irs di durata + spread 2%	istruttoria da 500 a 1.000 + 300 di perizia	150.000
Unicredit Banca per la casa	Mutuo Extra Money (per trasformare in liquidità il valore dell'immobile)	Euribor 365/3mesi + spread 2%	Irs di durata + spread 2%	istruttoria 800 + 300 perizia	100.000
	Mutuo Extension (sostituisce un vecchio mutuo più oneroso)	Euribor 365/3mesi + spread da 1,3 a 1,8%	Irs di durata + spread da 1,3 a 1,8%	istruttoria da 800 a 1000 + 300 perizia	80% del valore dell'immobile
Fineco	Mutuo "No problem" per lavoratori atipici variabile a rata costante	all'Euribor 3 mesi 360 +spread da 1,5% a 1,75%	no	istruttoria a partire da 180 + perizia 200	200.000
Linea	Presto "Rata Light" (fino a 84 mesi)	no	Taeg medio ponderato 11,65%	da 0 a 250 euro per spese di istruttoria a seconda dell'importo richiesto	30.000

Fonte: dati forniti dalle singole società

L'articolo *Mutui, le novità del 2007*  
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](http://www.mutuionline.it)