

finanza immobiliare 20/01/2009

## Tasso variabile sotto il 3%

di redazione

*Il calo dell'Euribor si fa sentire sui migliori mutui, selezionati nell'Osservatorio MutuiOnline - Lamiafinanza. Da Cariparma - Crédit Agricole la maggior parte delle offerte più convenienti*

Il 2,87% per i mutui a tasso variabile nelle durate da dieci a 15 anni; un poco di più (2,97%) per i 25 e i 30 anni: sono i tassi più convenienti nell'ultima rilevazione, effettuata oggi, dell'Osservatorio [MutuiOnline](#) - Lamiafinanza. A offrirli è Cariparma - Crédit Agricole.

Rispetto all'ultima [rilevazione](#), il calo è vistoso, soprattutto nella formula a tasso variabile. Anche considerando tutte le spese accessorie, risulta un indicatore sintetico di costo (Isc\*) intorno al 3%.

Nel fisso è ancora Cariparma a offrire le soluzioni più convenienti in gran parte delle durate. A dieci anni però la spunta Ing Direct con un tasso del 4,67% (Isc 4,77%), mentre nella durata più lunga, 40 anni, c'è Banca Toscana che propone un 5,37% (Isc 5,58%).

Insomma, sarà pur vero come denunciano le associazioni di [consumatori](#), che gran parte delle banche si è ripresa con una mano quello che tagliava con l'altra, e cioè che l'aumento dello *spread*, ha annullato in molti casi il calo dei tassi. Ma a cercare con attenzione, senza fermarsi alla prima proposta, si possono spuntare buone condizioni.

Vale la pena di ricordare, comunque, che i dati riportati nelle tabelle qui sotto si riferiscono a un caso specifico, un esempio che è sicuramente indicativo ma che non può valere per tutti: cambiando i parametri (per esempio l'importo richiesto) le condizioni possono modificarsi sensibilmente.

*Nelle tabelle, i migliori mutui per le diverse durate; gli esempi riguardano un 35enne che sottoscrive un mutuo di 120 mila euro, pari all'80% del valore dell'immobile, situato a Milano. I dati sono stati rilevati il 20 gennaio 2009.*

## I migliori mutui a tasso fisso....

| Durata  | Tasso | Rata    | ISC * | Banca                       |
|---------|-------|---------|-------|-----------------------------|
| 10 anni | 4,67% | € 1.254 | 4,77% | ING Direct                  |
| 15 anni | 4,76% | € 934   | 4,94% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 20 anni | 4,71% | € 773   | 4,88% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 25 anni | 4,50% | € 667   | 4,65% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 30 anni | 4,50% | € 608   | 4,64% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 40 anni | 5,37% | € 608   | 5,58% | Banca Toscana               |

## ... e a tasso variabile

| Durata  | Tasso | Rata    | ISC * | Banca                       |
|---------|-------|---------|-------|-----------------------------|
| 10 anni | 2,87% | € 1.151 | 3,00% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 15 anni | 2,87% | € 821   | 2,98% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 20 anni | 2,87% | € 658   | 2,97% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 25 anni | 2,97% | € 567   | 3,06% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 30 anni | 2,97% | € 504   | 3,05% | Cariparma - Crédit Agricole |
| 40 anni | 3,25% | € 447   | 3,30% | ING Direct                  |

\* Indicatore sintetico di costo: è il valore che indica, in percentuale sull'importo finanziato, il costo complessivo del mutuo, comprendendo quindi, oltre al tasso di interesse, tutte le spese accessorie.