

I MUTUI A TASSO VARIABILE**100MILA € IN 20 ANNI**

BANCA	ISC-TAEG %	RATA MENSILE	PARAMETRO DI INDICIZZ.	SPREAD%
CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA	1,08	455,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BCC BASSO SEBINO	1,26	466,00	EURIBOR 6 MESI	1,20
INTESA SAN PAOLO	1,34	464,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
CASSA RURALE GIUD. VALSABBIA	1,34	471,00	EURIBOR 3 MESI	1,30
BANCO DI BRESCIA	1,44	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,50
BANCA DI VALLE CAMONICA	1,44	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,50
BANCA POPOLARE DI BERGAMO	1,44	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,50
UNICREDIT	1,47	473,00	EURIBOR 3 MESI	1,30
BANCA VALSABBINA	1,61	482,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BCC AGROBRESCIANO	1,64	480,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BPM	1,66	471,00	EURIBOR 3 MESI	1,35
BCC DEL GARDA	1,76	486,00	EURIBOR 3 MESI	1,59
BCC BEDIZZOLE TURANO VALVESTINO	1,87	494,00	EURIBOR 3 MESI	1,75
GRUPPO BANCO POPOLARE	1,94	505,00	EURIBOR 6 MESI	1,70
BCC POMPIANO E FRANCIACORTA	2,08	500,00	EURIBOR 3 MESI	1,90

INDICATORI DI COSTO: ISC-TAEG

Il costo complessivo di un'operazione di finanziamento è influenzato da diversi parametri, e quindi è di norma superiore rispetto al mero tasso d'interesse. Per questa ragione il parametro ottimale per confrontare il finanziamento per un mutuo è l'indicatore ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o il TAEG (Tasso Annuale Effettivo Globale). Nella formula di calcolo dell'ISC e del TAEG rientrano parametri ulteriori rispetto al solo rimborso del capitale e degli interessi. Vengono ad esempio presi in considerazione parametri quali: spese d'istruttoria; spese di revisione del finanziamento; spese d'apertura e chiusura della pratica di credito; spese di riscossione dei rimborsi e d'incasso delle rate (se previste contrattualmente); spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; ogni altra spesa, contrattualmente prevista.

L'EURIBOR

L'European Interbank Offered Rate è un tasso interbancario, vale a dire il tasso di interesse al quale le banche prestano denaro ad altre banche. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area Euro.

RENDISTATO

È un parametro elaborato e pubblicato dalla Banca d'Italia. Rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici.

LO SPREAD

È la differenza tra l'Euribor o il rendistato ed il tasso effettivamente applicato dalla banca. In poche parole è il margine di guadagno della banca e determina il tasso di interesse applicato al mutuo.

Mutuo casa, sospensione possibile per chi ha perso il lavoro

Il finanziamento

Osservatorio Mutui: della Bcc di Brescia la proposta più conveniente

● Mutui si cambia, ma non per tutti. Coloro che stanno rimborsando in questo momento un prestito ipotecario non valgono le nuove regole previste dalla «versione italiana» della direttiva europea 214/17. Le nuove regole, che si applicano solo ai nuovi mutui e solo se il mutuatario firmerà una apposita clausola, prevedono che la banca potrà mettere in vendita l'immobile del debitore insolvente senza passare dall'intervento del giudice. E lo potrà fare dopo che il debitore non avrà onorato 18 rate.

Sui mutui in essere invece non cambia nulla. In caso di mancato pagamento di sette rate, la banca può chiedere il rimborso del debito ma deve passare dal giudice che valuta caso per caso il da farsi.



L'Osservatorio Mutui. Poche variazioni e tassi ancora ai minimi sulla piazza bresciana.

È quanto risulta dall'Osservatorio Mutui (nella tabella ai piedi della pagina) che riporta ogni secondo mercoledì del mese le proposte delle banche per un finanziamento ventennale di 100mila euro sull'acquisto di un immobile. In testa alla classifica con le migliori proposte di finanziamento questo mese balza la Bcc di

Brescia con un taeg davvero da record: 1,08%, seguita da Intesa Sanpaolo e Cassa Giudicarie Valsabbia. Sono molte le banche che offrono mutuo ventennale con uno spread inferiore ai 150 punti base. Nell'Osservatorio Mutui ci sono le migliori offerte praticate alle famiglie dagli istituti presenti sulla piazza bresciana. Nella tabella in evidenza il Taeg o lsc, ovvero il costo complessivo di un mutuo casa che - com-

prendendo molti parametri, è di norma superiore rispetto al mero tasso d'interesse -. Si tratta di un indice ottimale per confrontare il finanziamento. Nella formula di calcolo dell'ISC e del Taeg rientrano le spese d'istruttoria, le spese di revisione del finanziamento, le spese d'apertura e chiusura della pratica di credito. Nella tabella in evidenza la rata mensile per un mutuo ventennale di 100mila euro. //