

# Confronto condizioni mutui prima casa in Alto Adige - OTTOBRE 2004

rilevato dal Centro Tutela Consumatori e Utenti Via Dodiciville 2 39100 Bolzano



Banca	Tasso fisso	Tasso indicizzato	Taeg Tasso fisso	Rate mens. e semes. X (t. fisso)....	Importo massimo	Spese istruttoria	Spese perizia o provvigione	Mora	Penale per estinz. anticipata
<b>Banca di Roma</b>	10 anni = 5,20%	Indicizzazione e spread non comunicate 3,106%: tasso variabile attuale	5,459%	Rata X €. 1000 10 anni (men.)=€9,71	80%	€. 200	€.180,76 o da rend. cat.	6,850%	da 0,50% a 3,5% a seconda della durata residua
<b>Banca di Trento e Bolzano</b>	da concordare max: 10 anni=IRS a 10 anni + 1,75% 15 anni=IRS a 10 anni + 1,875% 20 anni=IRS a 10 anni + 2,00%	da concordare max. 10 anni: Euribor 3 mesi +1,75% 15 anni: Euribor a 3 mesi +1,75% 20 anni: Euribor a 3 mesi +2,00% media mese precedente 365/360	non comunicato	Rata X €. 1.000 10 anni (sem.)=€. 66,75 15 anni (sem.)=€. 50,94 20 anni (sem.)=€. 43,61  10 anni (men.)=€. 11,03 15 anni (men.)=€. 8,42 20 anni (men.)=€. 7,22	€. 200.000	0,40% su erogazione Min. €.105	non previsti	+2 punti tasso in vigore scadenza rata	Tasso variabile: 1% sul residuo capitale Tasso fisso: 2% sul residuo capitale
<b>BHW</b>	Prodotto TH: 15 anni=5,40% possibili durate fino a 30 anni Tasso da concordare	non offerto	15 anni =5,74%	Rata X €. 1.000 15 anni=€. 8,12 (men.)	75% del valore	€. 100	non indicate da pagare direttamente al perito	Tasso +2%	4% della somma restituita anticipatamente
<b>Banca Nazionale del Lavoro</b>	Rate sem. 5,15% 5 anni 5,65% 10 anni 5,95% 15 anni 6,00% 20 anni  Rate mens. 5,10% 5 anni 5,60% 10 anni 5,90% 15 anni 5,95% 20 anni (importo minimo mutuabile €. 75.000)	Rimborso mensile/semestrale: 5 -10 anni: Euribor a 1 mese o Euribor a 6 mesi + 1,25% 15 anni: Euribor a 1 mese o Euribor a 6 mesi +1,35% 20 anni: Euribor a 1 mese o Euribor a 6 mesi +1,45% 25 anni: Euribor a 1 mese o Euribor a 6 mesi +1,70% 30 anni: Euribor a 1 mese o Euribor a 6 mesi +2% Tasso iniziale: 3,70% per mutui fino a 20 anni 4,10% per mutui a 25 e a 30 anni	non comunicato	Rate X €. 1.000 5 anni (sem.)=€.114,70 10 anni (sem.)= €.66,13 15 anni (sem.)= €.50,85 20 anni (sem.)= €.43,26  5 anni (men.)=€.18,92 10 anni (men.)=€.10,90 15 anni (men.)=€.8,38 20 anni (men.)=€.7,14	80% del valore	€. 200 fino a €. 80.000 €. 250 da €. 80.001 fino a €.130.000	spese perizia franche fino a €. 130.000	non superiore al TEG rilevato trimestralmente	Tasso fisso 3% Tasso variabile 1%
<b>Banca Popolare di Brescia</b>	5 anni=5,00% 6-10 anni=5,40% 11-15 anni=5,80%	Euribor 1 mese+1% (10 anni) Euribor 1 mese+1,30% (15 anni) Euribor 1 mese+1,35%(20 anni) Euribor 1 mese+1,60%(25 anni) Euribor 1 mese+1,75%(30 anni)	5 anni=5,326% 6-10 anni = 5,645% 11-15 anni= 6,033%	Rata X €. 1.000 10 anni (men.)=€.10,61	80% del valore	0,50%	non previsti	+1,50%	Tasso Fisso: 3% capitale residuo scadenza > 10 anni 2% capitale residuo scadenza > 5 anni 1% capitale residuo scadenza < 5 anni. Tasso variabile 2%



Banca	Tasso fisso	Tasso indicizzato	TAEG	Rate mens. e semes. X (t. fisso)...	Importo massimo	Spese istruttoria	Spese perizia o provvigione	Interessi di mora	Penale per estinz. anticipata
<b>Banca Popolare dell'Alto Adige</b>	vedi indicizzato	2,65% fino al 30.06.2005 2,95% fino al 30.06.2006 3,25% fino al 30.06.2007 succ., a scelta per tutta la durata residua: 1) <b>tasso fisso</b> sull'IRS Euro+ 1,75% (20 anni) 1,85% (25 anni) 1,95% (30 anni) 2) <b>tasso indicizzato</b> Euribor 6 mesi+ 1,30% (20 anni) 1,40% (25 anni) 1,50% (30 anni) con adeguamento semestrale durata max.30 anni	Min. 3,653% Max 6,388%	Rata X € 1.000  min. € 35,13 max. € 36,72 (sem.)  min. € 5,83 max. € 6,09 (men.)	€ 250.000	€ 110	0,50%	4%	non prevista
<b>Cassa Centrale Raiffeisen dell' Alto Adige</b>	IRS 10 anni + 1,5%	Euribor 6 mesi + maggiorazione (non indicata) Fino a 20 anni	non comunicato	Rata X € 1.000 10 anni (sem.)= € 65,98 10 anni (men.) = € 10,90	80% del valore	0,3%	nessuna	+3%	Tasso indicizzato: non previsto Tasso fisso 2% sul residuo capitale
<b>Cassa Risparmio Prov. Bolzano</b>	5 anni IRS 5 anni +Spread * 10 anni IRS 10 anni+Spread* 15 anni IRS 15 anni+Spread* 20 anni IRS 20 anni+Spread* *arr.al decimo di punto sup. (Durata max. 30 anni: tasso da rinegoziare dopo i 20 anni)	Euribor 6 mesi+ Spread arr. al quarto di punto sup. (valuta 1°giorno lavorativo del sem.)	non comunicato		100% del valore	0,50%	nessuna spesa di perizia	Euribor 6 mesi+5%arr. al quarto di punto sup. (valuta 1°giorno lav. del sem.)	nessuna penale per mutui a tasso variabile
<b>Cassa Rurale di Bolzano</b>	5,00% max 10 anni	Euribor 6 mesi/365 arrotondato al 1/4 di punto + Spread 1,20% 10 anni 1,30% 15 anni 1,40% 20 anni	non comunicato		80% del valore	0,50%	spese perizia franche	3,00%	nessuna penale
<b>Comit - Intesa</b>	5,20% 10 anni	Indicizzazione e spread non comunicati  Attuale: 3,50%	5,33%	Rata X € 1.000 10 anni (sem.)= € 64,75 10 anni (men.)= € 10,70		€ 200	spese perizia € 155 nessuna spesa di provvigione	5,75%	2% tasso fisso 1% tasso variabile



Banca	Tasso fisso	Tasso indicizzato	Taeg Tasso fisso	Rate mens. e semes. X (t. fisso)....	Importo massimo	Spese istruttoria	Spese perizia o provvigione	Mora	Penale per estinzione anticipata
<b>Cassa Rurale di Renon</b>	non previsto	Tasso attuale 3,453% Euribor 6 mesi (365-media del mese precedente)+1,25% adeguamento semestrale			80% del valore	non previste	non previste		nessuna penale
<b>Cassa Rurale di Merano</b>	a richiesta e max fino a 10 anni IRS+1,75% in caso di necessità durate più lunghe per il tramite di Istituti specia- lizzati	Indicizzazione e spread non comu- nicati Tasso iniziale, attualmente 3,25%	non comunicato		70-80% prezzo d'acquisto per esigenze fondatore anche il 100% con garanzia sup- pletiva	da 0,1% min. € 110 fino 0,5% dell'importo del mutuo	in media € 350 per perizia	min.3% - max. 5%	da 0 a max 2%
<b>Istituto Bancario S. Paolo di Torino</b>	Mensile: 5 anni 4,55% 7 anni 4,85% 10 anni 5,00 % 12-15 anni 5,50% 20 anni 5,95% 25 anni 6,25% 30 anni 6,55%	Euribor 3 mesi+1,35% 5-7-10 anni Euribor 3 mesi+1,40% 12-15 anni Euribor 3 mesi+1,60% 20 anni Euribor 3 mesi+1,70% 25 anni Altre offerte: Domus mix, Assido- mus, Domus Europa, Domus Gio- vani, Domus Biennium.	non comunicato	Rata X € .1.000 5 anni (men.)=€ 18,67 7 anni (men.)=€ 14,06 10 anni(men.)=€ 10,61 12 anni (men.)=€ 9,50 15 anni (men.)=€ 8,17 20 anni (men.)=€ 7,14 25 anni (men.)=€ 6,60 30 anni (men.)=€ 6,35	80% del valore	0,50% del- l'importo erogato min. di € 225		non indicati	tasso variabile: nessuna penale  tasso fisso: 3% primi 2 anni 2% dal 2°anno in poi
<b>Monte dei Paschi di Siena</b>	vedi tasso indicizzato	Euribor 6 mesi + 1,50%  Mutuo modulare 1°Casa (misto) alla scadenza del 1°-3°-5°-7°-10°- 15°-20°-25° anno il cliente può scegliere tra tasso fisso e variabile			non indicato	2 per mille dell'importo richiesto	non comunicate	+3% sul tasso max 5,805% at- tualmente	esente se estin- zione totale  1% sul capitale restituito in caso di estinzione parziale
<b>Poste Italiane</b>	5 anni = 4,468% 10 anni = 5,138% 15 anni = 5,459% 20 anni = 5,879%	Euribor 3 mesi/360+1,25 fino a 20 anni Euribor 3 mesi/360+1,40 da 21 a 30 anni	non comunicato	Rata X € .1.000 5 anni (men.)=€ 18,63 10 anni(men.)=€ 10,67 15 anni (men.)=€ 8,15 20 anni (men.) = € 7,09	75% del valore	€ 100	€ 150	+2%	1%
<b>Unicredit Banca</b>	EUROIRS + spread da con- cordare Max. 2% Durata max: 30 anni	Euribor 3 mesi +spread da concordare Max 1,50%	non comunicato	Rata X € .1000 10 anni (men.)=€ 11,18	75% del valore della perizia	1% importo richiesto	da concordare direttamente con il perito	tasso con- trattuale + max. 2%	tasso fisso 2% tasso var. 1% su capitale resi- duo

Rilevamento dei tassi (valori medi mese di Ottobre 2004): EURIBOR 3 mesi =2,18% EURIBOR 6 mesi =2,22% Euribor 12 mesi=2,32%

IRS 5 anni =3,335% IRS 10 anni=4,04% IRS 15 anni=4,37% IRS 20 anni =4,55% IRS 30 anni=4,67%