

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – ottobre 2018

| Istituto | Tassi fissi | Tassi variabili | Altre forme di tasso | Altre condizioni |
|--------------------------------|---|---|--|---|
| Banca Popolare dell'Alto Adige | <p>IRS arrotondato al prossimo 0,10 + spread di max. 6,00%</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tali tassi applicabili, ma per tassi inferiori (TAN 5,250%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 6,284%, (durata 20 anni, importo 200.000 €)</p> <p>rata 10 anni: 1.033,98 € (TAN 4,450%) rata 20 anni: 673,84 € (TAN 5,250%)</p> <p>durata: max. 30 anni</p> | <p>Euribor 1/3/6M365 arrotondato al ¼ di punto superiore, con spread di max. 6,00%</p> <p>soglia minima: spread (max. 6,50%)</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tali tassi applicabili, ma per tassi inferiori (TAN 3,40%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 4,286%, (durata 20 anni, importo 200.000 €)</p> <p>rata 10 anni: 970,23€ (TAN 3,10%) rata 20 anni: 574,83 € (TAN 3,40%)</p> <p>durata: max. 30 anni</p> | <p>Euribor 1/3/6M365 arrotondato al ¼ di punto superiore, minimo 0,00%, con spread di max. 7,00%</p> <p>soglia minima: spread (max. 7,00%) CAP: max. 10,70%</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tali tassi applicabili, ma per tassi inferiori (TAN 3,30%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 4,179%, (durata 20 anni, importo 200.000 €)</p> <p>rata 20 anni: 569,74 € (TAN 3,30%)</p> <p>durata: max. 25 anni</p> | <p>Spese di istruttoria: 0,4% Importo del mutuo Spese perizia/provvigione: 1 o/oo dell'importo finanziato + 250 € Spese per incasso rata: 2,00 € Spese invio scadenza rata: €0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: 10 € Importo massimo: 80% del valore dell'immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Coperture assicurative non obbligatorie: polizza protezione debito residuo Interessi di mora: + 4 p.p. sul TAN Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| BNL | <p>TAN 3,30% ("puramente esemplificativo")</p> <p>TAEG: 3,480% (importo 100.000, durata 20 anni)</p> <p>rata 10 anni: 965,61 (TAN 3,00%) rata 20 anni: 546,66 € (TAN 3,20%)</p> | <p>Euribor 1M senza arrotondamenti, + spread di 2,550% ("puramente esemplificativo")</p> <p>TAEG 2,350% (importo 100.000, durata 20 anni)</p> <p>rata 10 anni: 922,41 € (TAN 1,931%, spread 2,570%) rata 20 anni: 515,51 € (TAN 2,081%, spread 2,450%)</p> <p>Il parametro negativo viene detratto: sì; il TAN non scende sotto 0,00001%</p> | <p>BCE + spread di 2,900% ("puramente esemplificativo")</p> <p>TAEG 3,060% (importo 100.000, durata 20 anni)</p> <p>rata 10 anni: 949,65 € (TAN = spread 2,50) rata 20 anni: 549,81 (TAN = spread 2,75%)</p> <p>Il parametro negativo viene detratto: sì; il TAN non scende sotto 0,00001%</p> | <p>Spese di istruttoria: 500 € Spese perizia/provvigione: 250 € Spese per incasso rata: € 0,00 Spese invio scadenza rata: 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: 0,00 € online e cartaceo Importo massimo: 70-75% del valore dell'immobile come da stima peritale Coperture assicurative obbligatorie: incendio Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 20 Interessi di mora: TAN + 5 p.p. Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| Cassa Centrale Raiffeisen | <p>IRS lettera di durata arrotondato al prossimo 0,25 + spread di 4,00%</p> <p>Il parametro negativo viene detratto: no</p> <p>TAEG: 5,993% (durata 20 anni, importo 200.000)</p> <p>Rata 10 anni: 1.085,25 € Rata 20 anni: 687,89 €</p> <p>durata: 2 - 20 anni</p> | <p>Euribor 6M360 arrotondato al prossimo 0,25 + spread di 5,00%</p> <p>Il parametro negativo viene detratto: no</p> <p>TAEG: 5,477% (durata 20 anni, importo 200.000)</p> <p>Rata 10 anni: 1.060,66 Rata 20 anni: 659,96 €</p> <p>durata: 2 - 20 anni</p> | | <p>Spese di istruttoria: 500 € Spese perizia/provvigione: 250 € Spese per incasso rata: € 0,00 Spese invio scadenza rata: 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: 0,00 € online e cartaceo Importo massimo: 80% del valore dell'immobile come da stima peritale Coperture assicurative obbligatorie: incendio Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 20 Interessi di mora: TAN + 5 p.p. Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – ottobre 2018

| Istituto | Tassi fissi | Tassi variabili | Altre forme di tasso | Altre condizioni |
|------------------------------------|--|---|--|--|
| Cassa di Risparmio di Bolzano | <p>IRS lettera di durata, + spread di 4,90% (= spread massimo)</p> <p>TAN 10 anni: 5,90% TAN 20 anni: 6,4%</p> <p>durata: max. 25 anni</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tali tassi applicabili finiti, ma per spread inferiori (2,50%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 4,16% (importo 100.000 €, durata 10 anni)</p> <p>Rata 10 anni: 990,86 € (TAN 3,50%) Rata 20 anni: 607,98 € (TAN 4,00%)</p> | <p>Euribor 3/6M365 arrotondato all'ottavo o quarto di punto superiore + spread di 5,90%</p> <p>Soglia minima: 3,00%</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tali tassi applicabili, ma per tassi inferiori (TAN 1,70%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 2,20% (durata 10 anni, importo 100.000 €)</p> <p>Rata 10 anni: 897,71 € (TAN 1,45%, mutuo fondiario) Rata 20 anni: 482,25 € (TAN 1,45%, mutuo fondiario)</p> | <p>Tasso BCE + Spread 5,90%</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tale tasso applicabile, ma per un tasso inferiore (TAN 1,70%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 2,20% (durata 10 anni, importo 100.000 €)</p> <p>Rata 10 anni: 908,76 € (TAN 1,70%, mutuo fondiario) Rata 20 anni: 493,80 € (TAN 1,70%, mutuo fondiario)</p> | <p>Spese di istruttoria: 0,50% dell'importo mutuo (min. 250 €)</p> <p>Spese perizia/provvigione: € 245</p> <p>Spese per incasso rata: € 2,00 per addebito su conto presso la Cassa € 10,00 per addebito su conti presso altri istituti</p> <p>Spese invio scadenza rata: 0,00</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: 5,00 €</p> <p>Importo massimo: 100% del valore di mercato dell'immobile concesso in garanzia, come da stima peritale</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio</p> <p>Interessi di mora: Euribor 6M365 + 5,00%, entro le soglie usura</p> <p>Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| Cassa Raiffeisen Alta Val Venosta | <p>Non indicato</p> | <p>10 anni: Euribor 6M365 + 1,40% 20 anni: Euribor 6M365 + 1,50%</p> <p>arrotondamento al ¼ punto, trattabile</p> <p>soglia minima: spread</p> <p>LTV < 50%</p> <p>Euribor negativo viene detratto da spread: no</p> <p>TAEG: 5,963%, rata 659,95 € (durata 20anni, importo 100.000 €) rata 10 anni: 1.060,65 €</p> | <p>Non indicato</p> | <p>Spese di istruttoria: 0,375% soci, 0,5% non soci</p> <p>Spese perizia/provvigione: 400 €</p> <p>Spese per incasso rata: € 0,00</p> <p>Spese invio scadenza rata: 2,60 € online e cartaceo</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: 0,00 € online e cartaceo</p> <p>Importo massimo: varia a seconda della situazione patrimoniale complessiva</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio</p> <p>Coperture assicurative non obbligatorie: infortuni, 15 €</p> <p>Interessi di mora: Euribor 6M365 + spread + 3 p.p.</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 134%</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| Cassa Raiffeisen Bassa Vall'Isarco | <p>TAN: 5,00%</p> <p>TAEG: 6,108% (importo 100.000, durata 10 anni)</p> <p>rata 10 anni: 1.060,65 € (TAN 5,00%) rata 20 anni: 659,95 € (TAN 5,00%)</p> | <p>Euribor 3M arrotondato al quarto di punto superiore + spread di 5,00 %</p> <p>Il parametro negativo viene detratto: no</p> <p>Soglia minima: 4,50%</p> <p>rata 10 anni: 1.060,65 € (TAN 5,00%) rata 20 anni: 659,95 € (TAN 5,00%)</p> | | <p>Spese di istruttoria: 1,5% importo del mutuo, min. 400 €</p> <p>Spese perizia/provvigione: addebito delle spese sostenute dalla banca</p> <p>Spese per incasso rata: € 2,50 / 5,00 €</p> <p>Spese invio scadenza rata: 1,50 €</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: 10 €</p> <p>Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine</p> <p>Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80</p> <p>Interessi di mora: 6%</p> <p>Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: a carico del cliente</p> |

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – ottobre 2018

| Istituto | Tassi fissi | Tassi variabili | Altre forme di tasso | Altre condizioni |
|-----------------------------|---|--|---|--|
| Cassa Raiffeisen di Brunico | TAN 6,5% TAEG: 7,128% (20 anni, importo 100.000 €) rata 10 anni: 1.110,21 € rata 20 anni: 745,57 € Durate: fino a 25 anni | Euribor 6M360 arrotondato al prossimo ¼ + spread di 5,00% TAEG: 5,519% (20 anni, importo 100.000) Il parametro negativo viene detratto: no rata 10 anni: 1.060,65 € rata 20 anni: 659,95 € Durate: fino a 25 anni NB: mutuo disponibile alle stesse condizioni con soglia minima del 5,00% | Tasso BCE + spread di 5,00% TAEG: 5,519% (20 anni, importo 100.000) rata 10 anni: 1.060,65 € rata 20 anni: 659,95 € Durate: fino a 25 anni | Spese di istruttoria: 1,00% min. 200 € Spese perizia/provvigione: addebito delle spese sostenute dalla banca, max. 10.000 € Spese per incasso rata: 1 o/oo con min. 1,50 e max. 5,00 € Spese invio scadenza rata: 0 € elettronica, 0,21 €+ 0,60 € cartacea Spese invio certificazione interessi a fine anno: 15 € Importo massimo: fino all'80% della stima peritale del valore dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: incendio Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: + 3 p.p. Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: a carico cliente |
| Cassa Raiffeisen Merano | TAN 3,50% TAEG: 3,664% (importo 100.000 €, durata 15 anni) Rata 9 anni: 1.127,76 € Rata 15 anni: 765,00 € durata: max. 15 anni | Euribor 3M360 arrotondato al prossimo ottavo, + spread di 3,00% TAEG: 3,125% (importo 100.000 €, durata 15 anni) soglia minima. 3,00% Rata 10 anni: 965,61 € Rata 20 anni: 554,60 € Il parametro negativo viene detratto: no durata: max. 15 o 30 anni | BCE + spread di 5,45 / 5,50 % TAEG: 5,9390 % (importo 100.000 €, durata 15 anni) Rata 10 anni: 1.085,27 € Rata 20 anni: 687,89 € | Spese di istruttoria: 0,35%, min. 200 € - max. 7.500 € Spese perizia/provvigione: a carico cliente Spese per incasso rata: 1,50 € Spese invio scadenza rata: 1,00 € Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: fino all'80% del valore dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: nessuna indicazione Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: a carico cliente |
| Cassa Raiffeisen Oltreadige | TAN 4,50% TAEG: 4,719%, rata 558,87 € (importo 100.000 €, durata 25 anni) Durata: max. 25 anni | Euribor 6M360 arrotondato al quarto di punto superiore + spread di 3,00% soglia minima: 3,00% Il parametro negativo viene detratto: no TAEG 3,166%, rata 474,24 € (importo 100.000 €, durata 25 anni) rata 10 anni: 965,64 rata 20 anni: 554,63 Durata: max. 25 anni | Euribor 6M360 arrotondato al quarto di punto superiore + spread di 3,00% soglia minima: 3,00% CAP: 5,50% Il parametro negativo viene detratto: no TAEG 3,166%, rata 474,24 € (importo 100.000 €, durata 25 anni) rata 10 anni: 1.012,45 (TAN 4,00%) rata 20 anni: 605,98 (TAN 4,00%) Durata: max. 25 anni | Spese di istruttoria: 0,30% importo del mutuo, min. 50 € Spese perizia/provvigione: spese dei terzi oppure 75 € se fatta da banca Spese per incasso rata: 1 o/oo min. 2 € max. 5,00 € Spese invio scadenza rata: € 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia, con ulteriori garanzie 100% Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 15 Interessi di mora: + 5 p.p. Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% |

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – ottobre 2018

| Istituto | Tassi fissi | Tassi variabili | Altre forme di tasso | Altre condizioni |
|--------------------------|--|---|---|---|
| Cassa Raiffeisen Wipptal | <p>IRS di durata, arrotondato al ¼ di punto superiore + spread di 2,50%</p> <p>TAN 10 anni: 3,50% TAN 20 anni: 6,75%</p> <p>TAEG: 4,417% (importo 100.000, durata 20 anni)</p> <p>Rata 10 anni: 989,86 € Rata 20 anni: 605,98 €</p> <p>Durata: 10- 15 – 20 – 25 anni</p> | <p>Euribor 3/6M365 arrotondato al ¼ di punto superiore + spread di 3,95%</p> <p>Soglia minima: 3,00%</p> <p>TAEG: 4,038% (TAN 3,70%) (importo 100.000, durata 30 anni)</p> <p>Rata 10 anni: 998,26 Rata 20 anni: 590,29</p> <p>Durata: 10- 15 – 20 – 25 – 30 anni</p> | <p>Euribor 3/6M365 arrotondato al ¼ di punto superiore + spread di 2,50%</p> <p>Soglia minima: 2,25% CAP: 3,90%</p> <p>TAEG: 2,551% (importo 100.000, durata 30 anni)</p> <p>Rata 10 anni: 931,38 Rata 20 anni: 517,81</p> <p>Durata: 10- 15 – 20 – 25 – 30 anni</p> | <p>Spese di istruttoria: 8,80% min. 400 €, max. 7.500 € Spese perizia/provvigione: € 390 (a carico banca per surroghe) Spese per incasso rata: 1,5 o/oo min. 1,75 € max. 7,50 € Spese invio scadenza rata: € 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 0,00 Importo massimo: non oltre il 90% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 15 Interessi di mora: +4% sul TAN vigente Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| Cassa Rurale di Bolzano | <p>10 anni: 6,50%</p> <p>I calcoli TAEG non sono disponibili per tale tasso applicabile finito, ma per un tasso finito inferiore (4,350%); il TAEG effettivo potrebbe quindi anche risultare più alto: TAEG: 7,173% (durata 10 anni, importo 100.000 €)</p> <p>Rata 10 anni: 1.135,48 € (TAN 6,50%) Rata 20 anni: 735,58 € (TAN 6,50%)</p> <p>durate: max. 25 anni</p> | <p>Euribor 3M 365 arrotondato al quarto di punto superiore + spread di 5,90%</p> <p>Euribor 3M365: -0,323%, viene arrotondato/considerato a 0%, TAN 5,900% TAEG calcolato con Euribor alla data di pubblicazione del foglio informativo: 6,799 % (importo mutuo 100.000 €, durata 10 anni)</p> <p>Rata 10 anni: 1.105,18 € Rata 20 anni: 710,67 €</p> <p>durate: max. 30 anni</p> <p>Il parametro negativo viene detratto: no</p> <p>soglia minima: 3,00%</p> | | <p>Spese di istruttoria: 1,00% min. 250 € Spese perizia/provvigione: addebito delle spese sostenute dalla banca Spese per incasso rata: 1,50 – 4,00 € Spese invio scadenza rata: nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: 5 € Importo massimo: fino all'80% della stima peritale del valore dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: nessuna indicazione Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: + 3 p.p. Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: pro tempore vigente</p> |
| Cassa Rurale Renon | <p>TAN 5,50% TAEG: 5,70 % (importo 120.000, durata 10 anni)</p> <p>rata 10 anni: 1.302,32 € (importo 120.000) rata 20 anni: 825,46 € (importo 120.000)</p> | <p>Euribor 1/3/6M365, nessuna indicazione su arrotondamento</p> <p>Spread: 4,500 %</p> <p>Soglia minima: 0,00%</p> <p>TAEG: 5,70 % (TAN 5,50%) Rata 1.302,32 € (importo 120.000, durata 10 anni)</p> | <p>Tasso BCE + Spread 4,50%</p> <p>TAEG: 5,70 % (TAN 5,50%)</p> <p>Rata 1.302,32 € (importo 120.000, durata 10 anni)</p> | <p>Spese di istruttoria: € 0,00 Spese perizia/provvigione: nessuna indicazione Spese per incasso rata: nessuna indicazione Spese invio scadenza rata: 2,50 € Spese invio certificazione interessi a fine anno: spese postali Importo massimo: illimitato Coperture assicurative obbligatorie: nessuna indicazione Interessi di mora: 3 p.p. Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – ottobre 2018

| Istituto | Tassi fissi | Tassi variabili | Altre forme di tasso | Altre condizioni |
|----------------------------|--|--|--|--|
| Gruppo Intesa Sanpaolo SpA | <p>10 anni: TAN 2,10% 20 anni: TAN 2,560%</p> <p>TAEG: 3,30% (TAN 2,840%) (importo 110.000, durata 30 anni)</p> <p>rata 10 anni: 931,37 € (TAN 2,250%) rata 20 anni: 535,77 € (TAN 2,620%)</p> <p>durate: 10 – 40 anni</p> <p>LTV: < 80%</p> | <p>Euribor 1M + spread di ... 10 anni: + 1,60% 20 anni: + 1,65%</p> <p>TAEG: 1,877% (Spread 1,70%) (importo 110.000, durata 30 anni)</p> <p>rata 10 anni: 896,42 € (TAN 1,379%) rata 20 anni: 490,57 € (TAN 1,579%)</p> <p>Nessun arrotondamento del parametro Il parametro negativo viene detratto dallo spread: sì</p> <p>LTV: < 80%</p> | | <p>Spese di istruttoria: da € 550 (LTV < 50%) ad € 850 (LTV 70–80%) Spese perizia/provvigione: € 320 per mutui fino a €300.000 (altro per importi di mutui maggiori) Spese per incasso rata: € 1,50 Spese invio scadenza rata: cartaceo € 1,50 / on line € 1,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna Importo massimo: 80-95% valore immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Interessi di mora: tasso contrattuale + 2,00% Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| ING direct | <p>Eurirs di durata + spread di</p> <p>10 anni: 1,90% 20 anni: 1,70% LTV < 50%</p> <p>TAEG 3,30% (TAN 3,14%, importo 100.000 €, durata 20 anni)</p> <p>Rata 10 anni: 957,78 € (TAN 2,83%) Rata 20 anni: 564,63 € (TAN 3,145)</p> <p>dalla 3ª rata in poi vengono abbuonati 30 € sulle rate per correntisti C/C Arancio</p> | <p>Euribor 3M365 + spread di:</p> <p>10 anni: 1,20 % 20 anni: 1,25% LTV < 50%</p> <p>TAEG: 1,04% (TAN 0,93%, importo 100.000 €, durata 20 anni)</p> <p>rata 10 anni : 870,84 € (TAN 0,88%) rata 20 anni: 456,78 € (TAN 0,93%)</p> <p>spread inferiori dello 0,30% per correntisti C/C Arancio a partire dalla 3ª rata</p> | <p>BCE + spread di:</p> <p>10 anni: 2,20 % 20 anni: 2,25% LTV < 50%</p> <p>TAEG: 2,38% (TAN 2,25%, importo 100.000 €, durata 20 anni)</p> <p>rata 10 anni: 929,12 € (TAN 2,20%) rata 20 anni: 517,81 € (TAN 2,25%)</p> <p>spread inferiori dello 0,30% per correntisti C/C Arancio a partire dalla 3ª rata</p> | <p>Spese di istruttoria: 500 € Spese perizia/provvigione: 250 € Spese per incasso rata: € 0,00 Spese invio scadenza rata: 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: 0,00 € online e cartaceo Importo massimo: varia a seconda della situazione patrimoniale complessiva Coperture assicurative obbligatorie: nessuna Coperture assicurative non obbligatorie: polizza proteggi mutuo Interessi di mora: TAN + 2 p.p. Iscrizione ipotecaria: 200% Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |
| Poste Italiane | <p>Finalità acquisto: IRS 10a: 1,015% + 1,85%, TAN 2,865% IRS 20a: 1,499% + 1,85%, TAN 3,349% TAEG: 3,561% mutuo 100.000 euro, durata 30 anni</p> <p>rata: 959,40 (10 anni) rata: 572,25 (20 anni)</p> <p>Finalità surroga: IRS 10a: 1,015% + 2,20%, TAN 3,215% IRS 20a: 1,499% + 2,20%, TAN 3,699% TAEG: 3,819% mutuo 100.000 euro, durata 30 anni</p> <p>rata 10 anni: 975,60 € rata 20 anni: 590,25 €</p> <p>NB: fino a dicembre 2018 vi sono mutui in promozione con maggiorazioni inferiori</p> | <p>Finalità acquisto: Euribor 3M360, -0,318% + 1,85%: TAN 1,532 % TAEG: 1,636% mutuo 100.000 euro, durata 30 anni</p> <p>rata: 899,35 (10 anni) rata: 484,05 (20 anni)</p> <p>Finalità surroga: Euribor 3M360, -0,318% + 2,20%: TAN 1,882 % TAEG: 1,899% mutuo 100.000 euro, durata 30 anni</p> <p>rata 10 anni: 914,90 € rata 20 anni: 500,35 €</p> <p>NB: Fino a dicembre 2018 vi sono mutui in promozione con maggiorazioni inferiori</p> | <p>BCE 0,000% + 2,650%: TAN 2,650 %</p> | <p>Spese di istruttoria: € 600 (non applicate per surroghe attive) Spese perizia/provvigione: € 390 (a carico banca per surroghe) Spese per incasso rata: € 0,00 Spese invio scadenza rata: € 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 0,00 Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia, importo minimo finanziabile € 50.000 Coperture assicurative obbligatorie: nessuna Interessi di mora: 2% espresso in forma di maggiorazione del TAN - tasso annuo nominale - vigente Iscrizione ipotecaria: 150% Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> |

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige - ottobre 2018

| Istituto | Tassi fissi | Tassi variabili | Altre forme di tasso | Altre condizioni |
|---------------|--|--|---|---|
| UniCredit Spa | 10 anni: TAN 1,00% 20 anni: TAN 2,50 TAEG: 2,97% (20anni, importo mutuo 100.000 €) rata 10 anni: 879,04 € rata 20 anni: 532,90 € Durate: fino a 30 anni Finalità acquisto, ristrutturazione, surroga con LTV < 50% | Euribor 3M365 arrotondato al prossimo 0,05 + spread di: 10 anni: 1,50% 20 anni: 1,60% Il parametro negativo viene detratto: sì TAEG: 1,75% (20anni, importo mutuo 100.000 €) rata 10 anni: 887,75 € rata 20 anni: 476,40 € Durate: fino a 30 anni Finalità acquisto, ristrutturazione, surroga con LTV < 50% | Euribor 3M365 arrotondato al prossimo 0,05 + spread di 2,20% CAP 2,00% + spread applicato Il parametro negativo viene detratto: sì TAEG: 2,33% , rata 422,00 € (25anni, importo mutuo 100.000 €) Durate: 20-30 anni Finalità acquisto, ristrutturazione, surroga con LTV < 50% | Spese di istruttoria: 1.250 € Spese perizia/provvigione: 211,06 € Spese per incasso rata: 3,00 € con addebito conto corrente Unicredit Spese invio scadenza rata: cartaceo €1,50 / on line: zero / avviso non previsto per mutuo con addebito automatico in c/c Spese invio certificazione interessi a fine anno: cartaceo €5,00 / on line: gratis Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, stimati in 400/600 € Interessi di mora: tasso contratto + 2,00% Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% |

Laddove non diversamente indicato, le rate sono calcolate per un mutuo di 100.000 €.

Le banche sono listate in ordine alfabetico; le banche stampate in nero hanno partecipato attivamente al confronto.

Tassi di riferimento (valori al 08/10/2018):

EURIBOR 1 mese = -0,371%
 EURIBOR 3 mesi = -0,318%
 EURIBOR 6 mesi = -0,267%
 IRS 10 anni = 1,07%
 IRS 20 anni = 1,56%
 TASSO BCE attuale = 0,00%

Tassi medi e di usura (periodo 1 ottobre -31 dicembre 2018)

Per mutui con garanzia ipotecaria:

Tasso fisso: tasso medio 2,55% - **tasso soglia usura 7,1875%**
Tasso variabile: tasso medio 2,28% - **tasso soglia usura 6,8500%**

LTV = loan to value, rapporto mutuo / valore
 TAN = Tasso annuo nominale

TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) Denominato anche ISC - indicatore sintetico di costo

Indice, espresso in termini percentuali, del costo complessivo del finanziamento, su base annua. Oltre agli oneri relativi al rimborso del capitale e degli interessi, comprende gli oneri accessori quali: spese di istruttoria, spese di apertura e di chiusura pratica, spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate e ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento, come ad es. l'imposta sostitutiva. Non comprende gli oneri notarili (per finanziamenti garantiti da ipoteca quali i mutui casa).

NB: quando la banca vi indica "un" TAEG, bisogna sempre farsi indicare esattamente quali "costi" siano stati inclusi nel calcolo, altrimenti il dato risulta parziale e fuorviante!