

Foglio Comparativo mutui per acquisto abitazione principale

RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO

Rischio del Tasso Fisso: in caso di sensibili cali del costo del danaro, proprio per la sua caratteristica di invariabilità, ha come conseguenza il fatto che il cliente si troverà a pagare interessi maggiori di quelli di mercato.

Rischio del Tasso Variabile: Quando le condizioni economico-finanziarie dei mercati variano, il tasso varia anch'esso. Questo potrebbe far crescere gli oneri finanziari per il cliente, che si troverebbe a pagare interessi superiori a quelli preventivati.

Rischio insolvenza: in caso di insolvenza, ossia dell'impossibilità di pagare le rate del mutuo, l'ente erogante il mutuo potrebbe far valere l'ipoteca iscritta sul bene.

Aggiornato al 08/01/2010

Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti in questione, fare riferimento ai rispettivi Fogli Informativi

	MUTUO GENTILE FINO ALL'80%	MUTUO GENTILE FINO AL 95% CON COPERTURA GE	MUTUOTUTTO OPEN con tasso d'ingresso	MUTUOTUTTO SERENO
Caratteristiche, beneficiari e finalità	Mutuo Ipotecario destinato a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile ad uso residenziale e sostituzione. Credito ipotecario fino all'80% del valore di perizia, minimo finanziabile Euro 30.000.	Mutuo Ipotecario destinato a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile ad uso residenziale e sostituzione. Credito ipotecario fino al 95% del valore di perizia, importo minimo finanziabile Euro 30.000.	Mutuo Ipotecario destinato a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile ad uso residenziale e sostituzione. Per i primi 12 mesi è previsto un tasso d'ingresso fisso del 2,50%. Per i periodi successivi il cliente può optare per il tasso fisso o variabile all'inizio di ogni quinquennio.	Mutuo Ipotecario destinato a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile ad uso residenziale e sostituzione. Il mutuo prevede un tasso massimo (Cap) ed un tasso minimo (Floor) non superabili.
TASSO VARIABILE				
parametro di riferimento	Euribor 6 mesi 360gg. lettera puntuale pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. Tasso a revisione trimestrale.	Parametro BCE: tasso di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE) con revisione puntuale data variazione	Euribor 6 mesi 360gg. lettera puntuale pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. Tasso a revisione trimestrale.	Euribor 6 mesi 360gg. lettera puntuale pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. Tasso a revisione trimestrale.
valore parametro	0,993%	1,000%	0,993%	0,993%
maggiorazione spread				
<i>per durata fino a 10 anni</i>	1,100%	1,850%	1,200%	
<i>da 11 a 15 anni</i>	1,100%	1,850%	1,200%	
<i>da 16 a 20 anni</i>	1,100%	1,850%	1,200%	1,500%
<i>da 21 a 25 anni</i>	1,350%	2,100%	1,450%	
<i>da 26 a 30 anni</i>	1,600%	2,350%	1,700%	<i>non previsto</i>
<i>da 31 a 40 anni</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
valore finito del tasso (*)				
<i>per durata fino a 10 anni</i>	2,093%	2,850%	2,193%	
<i>da 11 a 15 anni</i>	2,093%	2,850%	2,193%	
<i>da 16 a 20 anni</i>	2,093%	2,850%	2,193%	2,493%
<i>da 21 a 25 anni</i>	2,343%	3,100%	2,443%	
<i>da 26 a 30 anni</i>	2,593%	3,350%	2,693%	<i>non previsto</i>
<i>da 31 a 40 anni</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
TAEG (**)				
<i>durata 10 anni</i>	2,146%	2,921%	2,248%	2,576%
<i>durata 15 anni</i>	2,139%	2,914%	2,241%	2,562%
<i>durata 20 anni</i>	2,135%	2,910%	2,237%	2,555%
<i>durata 25 anni</i>	2,388%	3,164%	2,490%	2,550%
<i>durata 30 anni</i>	2,642%	3,420%	2,744%	<i>non previsto</i>
<i>durata 40 anni</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
(*) I valori dei parametri di riferimento, degli spread, del tasso finito e dei limiti di "Cap" e "Floor" riportati sotto sono a titolo di mero esempio in quanto attuali solo al momento della pubblicazione del presente documento.				
(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di Euro 100.000,00 con spese di istruttoria pari a Euro 100, spese incasso rata Euro 0,50. Il Tasso di Interesse finito ed il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto				
CALCOLO RATA				
<i>durata 10 anni</i>	€924,31	€958,70	€928,80	€937,84
<i>durata 15 anni</i>	€647,80	€683,39	€652,43	€661,76
<i>durata 20 anni</i>	€510,30	€547,12	€515,07	€529,56
<i>durata 25 anni</i>	€440,75	€479,43	€445,75	€448,26
<i>durata 30 anni</i>	€399,97	€440,71	€405,23	<i>non previsto</i>

	MUTUO GENTILE FINO ALL'80%	MUTUO GENTILE FINO AL 95% CON COPERTURA GE	MUTUOTUTTO OPEN con tasso d'ingresso	MUTUOTUTTO SERENO
<i>Ipotesi di aumento del tasso di interesse del 2% dopo due anni</i>				
<i>durata 10 anni</i>	€925,83	€960,82	€930,41	€939,60
<i>durata 15 anni</i>	€649,50	€685,78	€654,22	€663,73
<i>durata 20 anni</i>	€512,11	€549,70	€516,99	€526,82
<i>durata 25 anni</i>	€442,93	€482,45	€448,04	€445,48
<i>durata 30 anni</i>	€402,54	€444,22	€407,92	€451,72
<i>Ipotesi di diminuzione del tasso di interesse del 2% dopo due anni</i>				
<i>durata 10 anni</i>	€922,78	€956,58	€927,20	€936,08
<i>durata 15 anni</i>	€646,10	€681,01	€650,65	€659,80
<i>durata 20 anni</i>	€508,49	€544,55	€513,16	€522,60
<i>durata 25 anni</i>	€438,58	€476,41	€443,47	€441,02
<i>durata 30 anni</i>	€397,41	€437,22	€402,55	€447,20
TASSO FISSO				
parametro di riferimento e valore attuale	IRS "lettera" pari alla durata del mutuo, pubblicato dal Sole 24 Ore l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese che precede il mese di stipula		IRS "lettera" pari alla durata del mutuo, pubblicato dal Sole 24 Ore l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese che precede il mese di stipula	
<i>per durata fino a 10 anni</i>	2,810%		2,810%	Non previsto tasso fisso
<i>da 11 a 15 anni</i>	3,970%		3,970%	
<i>da 16 a 20 anni</i>	4,070%		4,070%	
<i>da 21 a 25 anni</i>	4,030%		4,030%	
<i>da 26 a 30 anni</i>	3,950%		3,950%	
maggiorazione spread				
<i>per durata fino a 10 anni</i>	1,600%		1,800%	1,400%
<i>da 11 a 15 anni</i>	1,600%		1,800%	
<i>da 16 a 20 anni</i>	1,600%		1,800%	
<i>da 21 a 25 anni</i>	1,850%		2,050%	
<i>da 26 a 30 anni</i>	2,100%		2,300%	
valore finito del tasso (*)				
<i>per durata fino a 10 anni</i>	4,410%		4,610%	4,140%
<i>da 11 a 15 anni</i>	5,570%		5,770%	
<i>da 16 a 20 anni</i>	5,670%		5,870%	
<i>da 21 a 25 anni</i>	5,880%		6,080%	
<i>da 26 a 30 anni</i>	6,050%		6,250%	
TAEG (**)				
<i>durata 10 anni</i>	4,536%		4,744%	4,277%
<i>durata 15 anni</i>	5,743%		5,953%	4,262%
<i>durata 20 anni</i>	5,843%		6,054%	4,254%
<i>durata 25 anni</i>	6,062%		6,273%	2,250%
<i>durata 30 anni</i>	6,240%		6,452%	4,246%
(*) N.B. I valori dei parametri di riferimento, degli spread, del tasso finito e dei limiti di "Cap" e "Floor" riportati sotto sono a titolo di mero esempio in quanto attuali solo al momento della pubblicazione del presente documento.				
(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di Euro 100.000,00 con spese di istruttoria pari a Euro 100, spese incasso rata Euro 0,50.				
CALCOLO RATA				
<i>durata 10 anni</i>	€1.032,05		€1.041,69	€1.019,12
<i>durata 15 anni</i>	€820,80		€831,48	€746,72
<i>durata 20 anni</i>	€697,52		€708,95	€613,38
<i>durata 25 anni</i>	€636,99		€649,20	€535,60
<i>durata 30 anni</i>	€602,77		€615,72	€485,52

	MUTUO GENTILE FINO ALL'80%		MUTUO GENTILE FINO AL 95% CON COPERTURA GE	MUTUOTUTTO OPEN con tasso d'ingresso	MUTUOTUTTO SERENO
<i>Ipotesi di aumento del tasso di interesse del 2% dopo due anni</i>					
<i>durata 10 anni</i>	€ 1.035,50		€ 1.045,32	€ 1.023,08	
<i>durata 15 anni</i>	€ 826,04		€ 836,95	€ 750,91	
<i>durata 20 anni</i>	€ 703,45		€ 715,15	€ 617,80	
<i>durata 25 anni</i>	€ 643,76		€ 656,27	€ 540,23	
<i>durata 30 anni</i>	€ 610,24		€ 622,18	€ 490,36	
<i>Ipotesi di diminuzione del tasso di interesse del 2% dopo due anni</i>					
<i>durata 10 anni</i>	€ 1.028,61		€ 1.038,07	€ 1.015,16	
<i>durata 15 anni</i>	€ 815,58		€ 826,03	€ 742,55	
<i>durata 20 anni</i>	€ 691,62		€ 702,78	€ 608,99	
<i>durata 25 anni</i>	€ 630,25		€ 642,16	€ 530,99	
<i>durata 30 anni</i>	€ 595,33		€ 606,66	€ 480,71	
VARIE					
durata del mutuo, anni					
minima	10 anni	10 anni	10 anni	10 anni	10 anni
massima	30 anni	30 anni	30 anni	30 anni	25anni
Modalità ammortamento	Rate costanti alla francese		Rate costanti alla francese	Rate costanti alla francese	Rate costanti alla francese
periodicità delle rate	a scelta: mensili, trimestrali o semestrali		a scelta: mensili, trimestrali o semestrali	mensile	a scelta: mensili, trimestrali o semestrali
Commissioni d'istruttoria	0,100%		0,100%	200,00 €	200,00 €
NOTE					
Opzioni tasso, annotazioni, altre informazioni	Spese incasso rata zero		Spese incasso rata zero	Tasso d'ingresso: Per i primi dodici mesi è previsto un tasso d'ingresso del 2,500%. Dalla fine del 6° anno e ogni 5 anni, il cliente ha la possibilità di optare per: Euribor 6 mesi + 1,400% oppure IRS 5 anni lettera + 1,400%. A sua scelta a inizio quinquennio. Importo minimo finanziabile Euro 30.000 e non oltre l'80% del valore di perizia. Spese incasso rata Euro 0,50	Importo minimo finanziabile Euro 30.000 e non oltre l'80% del valore di perizia. Spese incasso rata Euro 0,50. Copertura rischio tasso con "Floor" e "Cap". Il tasso, indipendentemente dall'andamento del mercato, rimarrà: per le operazioni con copertura dei primi 10 anni - tra il 2,27% e il 7,05%; per le operazioni con copertura dei primi 20 anni - tra il 2,27% ed il 7,80%.