
Confronto mutui in provincia di Bolzano: i tassi di interessi per i mutui-casa restano bassi

Mer 26/07/2017 - 10:21

Le banche locali schivano il confronto

Poca disponibilità ad una collaborazione a favore dei clienti-consumatori

Solo le banche nazionali partecipano al confronto

Nelle scorse settimane i consulenti del CTCU hanno provato a predisporre un confronto delle condizioni per i mutui prima casa offerti su piazza in Alto Adige. Anche quest'anno, come già accaduto negli ultimi anni, le banche altoatesine si sono rifiutate di partecipare alla rilevazione. A seguito di tale assenza, il confronto non può dirsi del tutto completo, anche se si è cercato di ovviare con un escamotage a tale mancata collaborazione, al fine di offrire comunque all'utenza un quadro più ampio delle condizioni di mercato in essere. Le offerte di alcune banche sono state dunque ottenute direttamente allo sportello con l'ausilio di "consumatori-civetta", con tutte le ovvie limitazioni del caso e con alcuni interrogativi sull'effettiva "comparabilità" delle offerte. La banca che partecipa attivamente alla rilevazione, a semplice richiesta della nostra Associazione, sa di rivolgersi a tutti i potenziali clienti, consumatori in Alto Adige, mentre l'offerta fatta al singolo mutuatario rispecchia ovviamente circostanze specifiche del singolo caso.

E qui ci fermiamo con le cattive notizie, passando invece a quanto di buono è emerso dal confronto. Il confronto mostra che **i tassi permangono a livelli bassi**; solo per i mutui a tasso fisso notiamo un leggero rialzo dei valori (soprattutto per via dell'aumento del parametro IRS).

Se mutuatari con buona affidabilità creditizia pagavano lo scorso anno, per un mutuo di 100.000 euro **a tasso fisso** e durata di 10 anni, 915 euro al mese (IRS di giugno 2016 = 0,34%), oggi per lo stesso mutuo arrivano a pagare circa 947 euro al mese (IRS di luglio 2017 = 0,97%). Per i mutui **a tasso variabile** le condizioni sono rimaste invece pressoché identiche all'anno passato; il tasso si aggira intorno all'1,30 % e la rata mensile ammonta a ca 889 euro.

In genere si affermano buone condizioni per i clienti con buona affidabilità creditizia e con un mutuo che abbia un LTV inferiore al 50% (LTV = loan to value, ovvero rapporto importo mutuo/valore immobile). Il nostro consiglio per chi stia ancora rimborsando un mutuo contratto negli anni passati: avviare una trattativa con la propria banca per cercare di spuntare nuove e più vantaggiose condizioni, oppure, in alternativa, considerare la surroga del mutuo. Il risparmio nel caso di un mutuo ancora assoggettato ad un tasso floor del 3% (debito residuo 150.000 euro – durata 15 anni), supera i mille euro all'anno!

Comparazione mutui 2017.pdf60.4 KB