

IL MUTUO DEL MESE

Tassi in crescita? Meglio un mutuo tranquillo

Il Plus: mutuo Tranquillo di Banca Mediolanum è un prodotto a tasso variabile che mette al riparo da un eventuale ripresa eccessiva dei tassi, grazie ad un tetto massimo stabilito contrattualmente oltre il quale non si può comunque andare. La rata non supererà mai il valore massimo predefinito.

A chi è consigliato: a chi vuole sfruttare i tassi di mercato attuali, ancora molto convenienti ma non può permettersi di rischiare nel lungo periodo un aumento eccessivo della rata.

Condizioni: il mutuo ha una durata massima di 30 anni ma il "Cap" (tetto massimo contrattuale) può arrivare fino a 25 anni. Le spese di perizia ammontano a 312 euro, quelle di istruttoria a 180 euro e la penale per l'estinzione anticipata va dal 4,25% all'1,25% per la durata decennale. Per il finanziamento del 100% del valore dell'immobile sono obbligatorie la polizza. La frequenza della rata di rimborso è mensile.

Come funziona: per un rimborso decennale di 100.000 euro, il tasso variabile nominale è al 4,116%, indicizzato all'Euribor 365 a 3 mesi con uno spread che va dal 2 al 2,20 a seconda della durata. L'Isc è al 4,32% e la rata mensile ammonta a 1.018 euro. Il tetto massimo prestabilito va dal 7% (per la durata decennale) al 7,75% (per la durata 30ennale).

Marco Luraschi