

La gamma dell'offerta commerciale di Ubi Banca si propone a chi vuole cogliere l'opportunità di un mercato che offre ancora condizioni vantaggiose. Con la previsione di un costo del denaro in risalita cresce il numero di chi preferisce la rata bloccata

È tempo di tassi fissi anche se non per tutti

Dopo un calo a inizio anno, è ripreso il trend di crescita dei mutui grazie soprattutto ai tassi di mercato che restano ai minimi storici e grazie al miglioramento del tono del mercato immobiliare. Sono in particolare i finanziamenti per l'acquisto della casa a trainare il mercato mentre rallentano notevolmente le surroghe. Si evidenzia inoltre la forte preferenza per il tasso fisso, scelto ormai da quasi i tre quarti dei richiedenti. E' la sintesi che offrono dagli uffici di Ubi Banca, di fronte all'attenzione crescente che viene dedicata al mercato dei mutui.

ASPETTANDO LA BCE

«Per il 2019 ci aspettiamo una tenuta delle erogazioni di mutui per l'acquisto della casa. I tassi, pur rimanendo bassi, potrebbero subire un rialzo determinato sia dalla fine delle politiche accomodanti della Bce (termine del Qe dal 2019) sia dalle tensioni di mercato sui tassi italiani (spread Btp)». La valutazione di Ubi Banca si completa con la sua gamma di mutui, sia per l'acquisto/ristrutturazione della casa (con la possibilità di finanziare oltre l'80% del valore dell'immobile) che per la surroga di precedenti finanziamenti ipotecari, che include i classici mutui a tasso fisso e variabile, oltre al tasso misto e al mutuo con "cap" che permette di proteggersi in caso di aumento dei tassi di mercato.

Il mutuatario può, oltre alla consueta assicurazione obbligatoria per la casa, sottoscrivere una polizza facoltativa che lo protegge da eventi (quali morte, invalidità permanente e perdita del lavoro) che rischiano di compromettere la sua capacità di pagare con regolarità le rate.

L'ISTRUTTORIA

I tempi per ottenere il finanziamento sono molto variabili in quanto dipendono da diversi fattori. Ubi Banca ha affinato un processo teso ad accelerare i tempi sia di preventivo che di erogazione, gestendo alcune fasi anche tramite canali remoti (Internet, consulente online dedicato). Indicativamente, se non ci sono particolari problematiche, l'istruttoria si conclude mediamente entro i 15 giorni dalla presentazione della documentazione e il mutuo può essere erogato entro un mese dalla richiesta completa di documenti.

TRE OFFERTE

La gamma dei prodotti Ubi Banca comprende tre distinte tipologie di offerta. Il primo è il "Mutuo Casa a Tasso Fisso", che permette di finanziare acquisto, costruzione e ristrutturazione di un immobile a uso abitativo garantendo la certezza della rata per tutta la durata del finanziamento. E' adatto a chi desidera certezza nella determinazione della rata del mutuo; non vuole assumersi il rischio della fluttuazione dei tassi di interesse, al rialzo quanto al ribasso; desidera programmare con certezza i propri impegni.

Il "Mutuo Casa Semprelight" consente di usufruire di un tasso variabile con spread decrescente nel tempo (calo dello 0,05% ogni 5 anni). E' particolarmente adatto a chi si attende un andamento stabile o calante del mercato dei tassi; a chi è disposto ad assumersi i rischi di fluttuazione dei tassi e quindi della variabilità della rata di rimborso; a chi dispone di un reddito medio alto che gli consente di sopportare variazioni nel piano di ammortamento.

Infine il "Mutuo Casa Prefix", che consente di usufruire dell'economicità del tasso variabile tutelandosi allo stesso tem-

po da eccessive fluttuazioni del tasso di interesse, tramite limiti stabiliti contrattualmente (il cosiddetto cap).

Mario Baroni

SONO TRE LE TIPOLOGIE DI CONTRATTO: PER CHI PUNTA SUL VARIABILE E PER CHI VUOLE PROGRAMMARE CON MENO INCERTEZZE

Il confronto tra tasso fisso e variabile

— fisso — variabile

Dati in %



Fonte: Osservatorio mutui MutuiOnline

Il tempo di tassi fissi anche se non per tutti

Non farti spaventare come un pollo...

TASSO DA 1,03% fissa

TASSO DA 0,48% variabile

...Scegli il mutuo con MutuiOnline!

www.mutuionline.it

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.