

FOGLIO COMPARATIVO MUTUI OFFERTI
PER ACQUISTO ABITAZIONE PRINCIPALE

Serie FI0300

Condizioni praticate dal 01/04/2016

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare del Lazio
Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 - cap 00049 – Velletri (Roma)
Tel.: 06964401 – Fax: 069628054
e-mail: bplazio@bplazio.it / Sito internet: www.bplazio.it
Iscrizione albo delle banche autorizzate dalla Banca d'Italia n° 5237

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:

Nome e Cognome _____ Indirizzo _____
Telefono _____ e-mail _____

I mutui BANCA POPOLARE DEL LAZIO a confronto: TASSI, SPREAD, DURATE

	Mutuo a tasso fisso standard	Mutuo a tasso fisso LTV 60%	Mutuo a tasso misto LTV. 60% acquisto/ristrutt.	Mutuo a tasso variabile standard	Mutuo a tasso variabile LTV 60%	Mutuo indicizzato al tasso B.C.E.	Mutuo DU.VAR.	Mutuo con tasso misto
Tipo mutuo	Fisso	Fisso	misto	Variabile	Variabile	Variabile	Variabile	Variabile/fisso
Indice di riferimento	Eurirs 5, 10	Eurirs 10, 15, 20	Per il variabile: Media mensile Euribor 1 mese / base 360 arrotondata ai 5 centesimi superiori Per il fisso: eurirs di periodo	Media mensile Euribor 1, 3, 6 mesi / base 360 arrotondata ai 5 centesimi superiori	Media mensile euribor 6 mesi / base 360 arrotondata ai 5 centesimi superiori	Tasso di riferimento B.C.E..	Media mensile Euribor 1 mese / base 360 arrotondata ai 5 centesimi superiori	Per il variabile: Media mensile Euribor 1 mese / base 360 arrotondata ai 5 centesimi superiori Per il fisso: eurirs 5 lettera
Spread	5,20% x durata 10y	3,00% fino 10 anni 3,50% fino 15 anni 4,00% fino 20 anni	Prime 24 rate d'amm.to= t.a.n. 1,50% Dalla 25^ rata: <u>Opzione variab.</u> 2,00% durata 10y 2,25% durata 15y 2,50% durata 20y <u>Opzione fisso:</u> 2,50% durata 10y 3,00% durata 15y 3,50% durata 20y	5,00%	2,50% fino a 10 anni 2,75% fino a 15 anni 3,00% fino a 20 anni	4,70% rata mensile 4,80% rata trimes. 4,90% rata semestr.	5,00%	5,00% per variabile 5,50% per fisso

Durate disponibili	max. 10 anni	Max. 20 anni	Max. 20 anni	Max. 20 anni	Max. 20 anni	Max. 20 anni	15 anni	15 e 20 anni
Tipo di ammortamento	Francese	Francese	Francese	Francese	Francese	Francese	Francese	Francese
Periodicità delle rate	Qualsiasi periodicità	Mensili	Mensili	Mensili, trimestrali, semestrali	Mensili	Mensili, trimestrali, semestrali	Mensili	mensili

Esempio di mutuo per acquisto di 100.000 euro

Tipo mutuo	Fisso standard	Fisso LTV 60%	Misto LTV 60% con op. variabile	Variabile standard	Variabile LTV 60%	Variabile B.C.E.	Variabile DU.VAR.	Misto fisso	Misto variabile
Durata	10 anni	10 anni	10 anni	10 anni	10 anni	10 anni	15 anni	15 anni	15 anni
T.A.N. d'ingresso	5,78%	3,58%	1,50%	4,70%	2,40%	4,70%	4,70%	5,55%	4,70%
T.A.N. a regime	5,78%	3,58%	1,70%	4,70%	2,40%	4,70%	4,70%	5,55%	4,70%
T.A.E.G.	6,25%	3,95%	1,81%	5,12%	2,62%	5,12%	5,05%	5,94%	5,05%
Importo rata	€ 1.099,19	€ 992,61	€ 897,92	€ 1.046,05	€ 938,16	€ 1.046,05	€ 775,25	€ 819,74	€ 775,25

I mutui di CHEBANCA! a confronto: TASSI, SPREAD, DURATE

	Mutuo fisso	Mutuo variabile	Mutuo variabile con CAP	Mutuo rata protetta
Tipo mutuo	Fisso	Variabile	Variabile	Variabile rata protetta
Indice di riferimento	Eurirs 10, 15, 20, 25, 30	Euribor 3 mesi/365	Euribor 3 mesi/365	Euribor 3 mesi/365
Spread	Min. 1,05% - max. 2,60%	Min. 1,35% - max. 2,88%	Min. 2,65% - max. 2,95%	Min. 1,85% - max. 3,13%
Durate disponibili	Min. 10 max. 30 anni	Min. 10 max. 30 anni	Min. 10 max. 30 anni	Min. 10 max. 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese	Francese	Francese	Francese
Periodicità delle rate	Mensile	Mensile	Mensile	Mensile

Esempio di mutuo per acquisto di 100.000 euro, 20 anni

Tasso annuo nominale	3,00%	1,94%	2,41%	2,19%
Tasso a regime	3,00%	Euribor 3 mesi + 2,18%	Euribor 3 mesi + 2,65%	Euribor 3 mesi + 2,43%
TAEG	3,27%	2,18%	2,56%	2,33%
Importo della rata	€ 554,60	€ 503,05	€ 525,53	€ 514,93
Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	€ 554,60	€ 580,07	€ 678,90	€ 514,93
Se il tasso aumenta del 3%	€ 554,60	€ 627,72	€ 755,59	€ 514,93

dopo 2 anni

 Se il tasso aumenta del 4%
 dopo 2 anni

€ 554,60

€ 677,49

€ 832,28

€ 514,93

PER LE CONDIZIONI ECONOMICHE ED UN ESTRATTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, SI RIMANDA AI FOGLI INFORMATIVI DISPONIBILI PRESSO TUTTE LE FILIALI E SUL SITO INTERNET DELLA BANCA.

LEGENDA

IRS	Interest Rate Swap è il tasso applicato per le operazioni di swap, ossia speciali contratti tra soggetti investitori disposti ad accollarsi il rischio di oscillazione del tasso nell'ambito di un intento speculativo; per la determinazione dei tassi d'interesse parametrati all'IRS viene utilizzata la quotazione lettera dell'Eurirs riferito alla durata complessiva del mutuo: fino a 5 anni viene rilevato l'Eurirs a 5 anni, da oltre 5 e fino a 10 anni l'Eurirs a 10 anni, da oltre 10 e fino a 15 anni l'Eurirs a 15 anni, da oltre 15 e fino a 20 anni l'Eurirs a 20 anni. I predetti I valori vengono rilevati l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente il mese di stipula del contratto di mutuo, pubblicati sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario. (y=anni)
EURIBOR	Media mensile dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 1/3/6 mesi lettera - base 360 - rilevata dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) e pubblicata sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario. L'Euribor è il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee.
TASSO DI RIFINANZIAMENTO BCE	Tasso delle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea.
MUTUO FISSO	Il tasso del mutuo è fissato al momento della firma del contratto e non cambia per tutta la durata del mutuo; di conseguenza anche l'importo delle rate è definito e costante. Le variazioni dei tassi di mercato (sia in aumento, sia in diminuzione) non comportano alcuna modifica dei termini del contratto, compreso l'importo delle rate. Tra i principali rischi va tenuto presente quello derivant dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso. Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro Eurirs (10, 15, 20, 25, 30 anni) arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread)
MUTUO VARIABILE	Il tasso del mutuo varia mensilmente ed è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor) che viene aggiornato periodicamente. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.
MUTUO VARIABILE CON CAP	Il tasso del mutuo varia mensilmente ed è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor) che viene aggiornato periodicamente. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Rispetto a Mutuo variabile, questo prodotto prevede un livello massimo del tasso (CAP) fissato contrattualmente e valido per tutta la durata del mutuo. Il tetto massimo al tasso (CAP) tutela il cliente da eccessivi aumenti del parametro di riferimento. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del

	mercato dei tassi di interesse: in particolare l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.
MUTUO RATA PROTETTA	E' un mutuo a tasso variabile che garantisce comunque una limitazione ai possibili aumenti dell'importo della rata. La rata è determinata ogni dodici mesi, sulla base del tasso di volta in volta in vigore, come definito contrattualmente. Aumenti del tasso di interesse comportano un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi: Mutuo Rata Protetta, tuttavia, consente di limitare tale aumento, in quanto garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari all'indice Istat del costo della vita. Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in un scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo; l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della banca.
MUTUO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO DI RIFINANZIAMENTO B.C.E.	Il tasso del mutuo varia mensilmente ed è legato alle variazioni di un parametro di riferimento rappresentato dal Tasso ufficiale per le operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale europea (Tasso B.C.E.), come previsto dal Decreto Legge n. 185/2008. Consente una maggiore stabilità della rata in quanto le variazioni del parametro di riferimento sono stabilite direttamente dalla Banca Centrale Europea e non sono soggette alle dinamiche peculiari del mercato finanziario interbancario. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.
MUTUO VARIABILE CON RATA COSTANTE E DURATA VARIABILE (DU.VAR.)	E' un mutuo a tasso variabile che garantisce che la rata rimanga costante per tutta la durata del mutuo. Il tasso del mutuo varia mensilmente ed è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor) che viene aggiornato periodicamente. Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in un scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo che non può superare i 20 anni. Al termine del ventesimo anno, l'eventuale residuo capitale ancora da rimborsare dovrà essere rimborsato in unica soluzione con una maxirata.
MUTUO CON TASSO MISTO	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso. Per i primi cinque anni il tasso può essere fisso o variabile. Successivamente, e così ogni cinque anni, il cliente può scegliere se continuare il rimborso del mutuo, per i cinque anni successivi, a tasso variabile ovvero a tasso fisso. In assenza di comunicazione, il finanziamento proseguirà a tasso variabile per altri cinque anni, sino alla successiva comunicazione di offerta di opzione fisso/variabile.

I TASSI SOPRA RIPORTATI IN GRASSETTO PER CIASCUNA TIPOLOGIA DI MUTUO SONO DETERMINATI A TITOLO DI MERO ESEMPIO TENENDO CONTO DEI VALORI ASSUNTI DAI PARAMETRI DI RIFERIMENTO ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO.