

## I VOSTRI SOLDI NEL MATTONI

## CASSA DI RISPARMIO DI ASTI: I RISULTATI DEL TEST

MUTUO DURATA 20 ANNI	Tipologia tasso	Parametro indicizzazione	Rata iniziale	CRESCITA MODERATA						CRESCITA ELEVATA							
				Rate		Montanti		Durate		I.e.m.*	Rate		Montanti		Durate		I.e.m.*
				Media	Dev. stand.	Media	Dev. stand.	Media	Dev. stand.		Media	Dev. stand.	Media	Dev. stand.	Media	Dev. stand.	
Casanova Tasso Fisso	fisso	6,50%	746	746	0	178.938	0	240	0	=	746	0	178.938	0	240	0	=
Casanova Opzione	misto	Euribor 6m/360 + 2,00 %	732	716	92	171.913	17.235	240	0	0,41	767	166	184.117	31.479	240	0	neg.
Casanova Rata Costante	variabile rata costante	Euribor 6m/360 + 2,00 %	719	719	0	182.589	50.755	244	43	neg.	719	0	293.601	668.630	265	48	neg.
Casanova Rata Variabile	variabile	Euribor 6m/360 + 2,00 %	719	715	98	171.563	18.926	240	0	0,39	768	171	184.308	32.894	240	0	neg.

\* rispetto al mutuo a Casanova Tasso Fisso

**P**iccola e fortemente legata al territorio, Cassa di risparmio di Asti propone una gamma di mutui piuttosto completa. Ben otto i prodotti per l'acquisto, ristrutturazione o costruzione della casa, tutti raggruppati nella linea Casanova, che include, tra gli altri, finanziamenti a tasso variabile con cap, a rata decrescente, con restituzione personalizzata del capitale.

**I mutui oggetto del confronto.**

Il test analizza quattro mutui: Casanova tasso fisso, un prodotto tradizionale, seguito da Casanova Opzione che prevede, a cadenza triennale, la possibilità di scegliere tra tasso fisso e variabile (nel test sono stati ipotizzati i primi tre anni a tasso fisso, e poi sempre il variabile). Il terzo mutuo è il Casanova rata costante, un prodotto a tasso variabile dove però a variare non è la rata ma la durata del piano di rimborso, fino a una durata massima di 28 anni, mentre il quarto e ultimo mutuo è il Casanova rata variabile, un classico prodotto indicizzato. Il test è stato effettuato su un importo

**DUELLO  
TRA MUTUI**

# Opzione risparmio

A metà tra fisso e variabile, il prestito che consente di mutare il saggio ogni tre anni vince grazie al mix di sicurezza e costi

di 100 mila euro e con scadenza 20 anni, la massima permessa da tutti i mutui considerati, con l'eccezione del rata variabile che può arrivare fino a 30 anni.

**I risultati.** Sulla base delle sole rate iniziali, i mutui rata costante e rata variabile risultano i più convenienti, mentre opzione e tasso fisso sono più cari, rispettivamente, dell'1,7 e 3,7%.

Quando si passa però allo scenario di crescita moderata dei tassi, i prestiti a costo più basso risultano il rata variabile e l'opzione, con il secondo che presenta una minore sensibilità alle variazioni di tasso (la deviazione standard del montante è più bassa del 9% circa). Stabile ovviamente la rata del mutuo rata costante, ma a prezzo di possibili forti allungamenti del piano d'ammortamento

**LE CONDIZIONI DELLA PROVA**

Euribor 6m/360	CRESCITA MODERATA			CRESCITA ELEVATA	
	Tasso iniziale	Tasso medio	Deviaz. standard	Tasso medio	Deviaz. standard
● 20 anni	4,043	3,653	1,967	4,815	3,126
IRS 3			4,26		
IRS 20			4,47		

e di un maggior costo complessivo (montante). Il mutuo più efficiente è l'opzione, con il rata variabile molto vicino, mentre rata costante presenta già un lem negativo. Nello scenario di crescita elevata dei tassi, il mutuo tasso fisso non teme confronti: abbina basso costo e grande sicurezza. Non a caso l'indice d'efficienza di tutti i mutui con tasso variabile è negativo.

**Le conclusioni.** In definitiva, nelle ipotesi considerate, il mutuo Casanova a tasso fisso nello scenario di crescita moderata dei tassi può essere preso in considerazione da chi è disposto a pagare circa 25-30 euro in più al mese pur di mettersi al riparo da sorprese; nello scenario più negativo, invece, questo mutuo supera da tutti i punti di vista i tre competitor.

in collaborazione con



Il mutuo Casanova opzione ha prestazioni allineate a quelle del rata variabile, ma può contare su qualche piccolo vantaggio in termini di rischio ed efficienza. Risulta interessante nello scenario di crescita moderata dei tassi, ma in quello più negativo è superato dal tasso fisso. Il mutuo Casanova rata costante può vantare una rata bassa e sempre costante, ma a fronte di costi più alti già nello scenario meno negativo. Nello scenario peggiore, la sensibilità alle variazioni di tasso lo porta a costi e durate molto più alti degli altri. Infine, il Casanova rata variabile ha comportamenti simili a quelli del mutuo opzione: è conveniente nello scenario di crescita moderata dei tassi, mentre in situazioni più negative non ha chance rispetto al tasso fisso. (riproduzione riservata)