

Martedì, 14 settembre 2010

Mutui online a tasso fisso sotto il 5percento

La convenienza tra tasso fisso e variabile è stata spesso discussa. In realtà non esiste un tasso più o meno conveniente, molto dipende dalla situazione di colui che si appresta a sottoscrivere un mutuo. Come regola generale però possiamo affermare che se il tasso del mutuo si attesta attorno al 5%, allora è preferibile, probabilmente scegliere il tasso fisso. In Italia le banche in questo momento, in virtù della discesa dell'Irs (l'indice di rifinanziamento della Banca Centrale Europea è fermo da più di un anno a quota 1%), indice di riferimento per i tassi fissi, scende e arriva sotto il 3%, stanno proponendo mutui a tasso fisso sotto il 5% e quindi la situazione permette di approfittare? e sottoscrivere un mutuo a tasso fisso durante questa congiuntura economica favorevole. Sebbene il mutuo a tasso variabile sia meno costoso, il mutuo a tasso fisso risulta conveniente se desideriamo acquistare un immobile per pagare una rata che poi nel tempo, nel corso del piano di ammortamento, non subirà gli effetti legati alle oscillazioni dei tassi sul mercato. Il mutuo a tasso variabile in questo momento tocca addirittura il 3%, ma ricordiamo che tale soglia potrebbe scendere così come salire. Il tasso fisso per la prima volta ha quindi raggiunto una convenienza mai toccata, con una rata bloccata per tutta la vita.

C'è chi si appresta a stipulare un mutuo e chi invece non può più pagarlo, almeno per il momento: sarà operativo tra due giorni (precisamente dal 2 settembre) il fondo di solidarietà per i mutui di prima casa, il provvedimento relativo alla sospensione del mutuo previsto nella Finanziaria del 2008 che diventa operativo dopo 32 mesi. Può fare domanda di sospensione chi abbia in corso un mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale per un massimo di 250 mila euro, stipulato da oltre un anno e con un Isee che non superi i 30 mila euro.

Fonte

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, tasso fisso, tasso variabile at 16:26

Mutui online - Mutuo Bello Basso Credem - promozione con spread bassissimo

Continua in materia di mutui, da parte del Credem, il Gruppo Bancario Credito Emiliano, la promozione "Bello Basso", il finanziamento immobiliare che offre uno degli spread più bassi promossi nel panorama bancario Italiano. La commissione fissa del "Mutuo Bello Basso" del Credem, infatti, parte dallo 0,95% potendo andare a stipulare un mutuo che da un lato offre le necessarie coperture assicurative per dormire sonni tranquilli in caso di eventi ed imprevisti negativi di natura temporanea o definitiva, e dall'altro può permettere di sfruttare gli attuali vantaggi del tasso variabile. Nel dettaglio, con il Credem è possibile acquistare la casa con un mutuo avente uno spread pari allo 0,95% a patto che il finanziamento immobiliare ipotecario non sia superiore ai 200 mila euro, e che la durata non vada a superare i 20 anni; in caso di sfioramento di uno di questi parametri, le condizioni contrattuali applicate saranno invece diverse e visionabili nei Fogli informativi.

Lo spread allo 0,95% viene proposto sul mutuo a fronte dell'indicizzazione del finanziamento al tasso euribor con scadenza a tre mesi, e della stipula della copertura assicurativa ramo vita più ramo danni per una durata pari a minimo dieci anni con importi assicurati pari a quelli del mutuo. La promozione "Bello Basso" del Credem, attiva già da diversi mesi, è stata prorogata ed è valida per i mutui richiesti, salvo ulteriori proroghe, fino e non oltre il 30 settembre di quest'anno. Per quel che riguarda le coperture assicurative, oltre al mutuo il cliente che aderisce alla promozione "Bello Basso" va a stipulare contestualmente il prodotto "Polizza Protezione Mutuo" di Credemassicurazioni S.p.A., una compagnia assicurativa che risulta essere controllata dal Credito Emiliano, da Società Reale Mutua di Assicurazione e da Credemvita S.p.A.. Con "Bello Basso" del Credem è possibile ottenere fino all'80% del valore dell'immobile a fronte del rispetto del massimale concedibile di 200 mila euro al fine di poter beneficiare dello spread basso.

Fonte

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, rata costante, tasso variabile at 16:11

Mutui online - il mutuo giovani di Banca Popolare di Milano - 80 percento per 30 anni

L'Euromutuo Giovani della Banca Popolare di Milano è un finanziamento immobiliare ipotecario rivolto a tutta la clientela dell'istituto di credito erogante, con un'età non superiore ai 35 anni.

La principale caratteristica di questo prodotto appartenente alla gamma dei mutui bancari è relativa alla presenza di un tasso di interesse variabile, che renderà mutevole l'importo delle rate del piano di ammortamento.

Il tasso è infatti calcolato come sommatoria tra il tasso BCE e uno spread concordato con l'istituto di credito, e dipendente dall'estensione complessiva dell'operazione. Il finanziamento è utilizzabile per far fronte alle operazioni di acquisto o di costruzione di proprietà immobiliari ad uso abitativo (purchè prima casa) e alle operazioni di surroga attiva.

La durata massima del mutuo non può eccedere i 30 anni, per importi finanziabili non superiori all'80% del minore tra il prezzo di acquisto e il valore commerciale dell'immobile.

Presenti infine spese di istruttoria per 250 euro.

Fonte

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, tasso variabile at 15:53

Mercoledì, 28 luglio 2010

Mutuo immobiliare ipotecario liquidità tasso fisso fino a 20 anni Banca Sai

Il Mutuo liquidità a tasso fisso di Banca Sai è un finanziamento immobiliare ipotecario che Banca Sai mette a disposizione attraverso le proprie filiali, in favore di quella clientela che desidera reperire denaro da destinare al compimento di operazioni personali.

Contrariamente ai tradizionali mutui-casa, infatti, questo finanziamento soddisfa le esigenze di coloro che vogliono ottenere liquidità aggiuntiva dietro prestazione di garanzia ipotecaria di un immobile di proprietà, senza destinare tale denaro all'acquisto o alla costruzione di una casa.

La principale caratteristica economica di questo mutuo è la presenza di un tasso di interesse fisso, che conferirà al mutuatario la certezza di poter contare su un piano di ammortamento composto da rate di importo costante nel tempo. L'importo massimo finanziabile, questo può giungere al 50% del valore commerciale della proprietà immobiliare ad uso abitativo, contrariamente all'80%, tradizionale limite dei mutui casa.

La durata del finanziamento è inoltre compresa tra un minimo di 10 anni e un massimo di 20 anni. Il mutuatario potrà comunque estinguere anticipatamente il debito residuo in qualsiasi momento senza pagare alcuna penale.

Il mutuo è infine accompagnabile con una serie di polizze assicurative multigaranzia sul mutuatario e sull'immobile.

Fonte

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, tasso fisso at 18:16

Mutuo tasso variabile Easy Casa Liquidità Banca Sai

Il Mutuo Easy Casa Liquidità a tasso variabile di Banca Sai, così come il proprio collega a tasso fisso, è un finanziamento immobiliare ipotecario che consente al mutuatario di poter ottenere una liquidità da utilizzare per le esigenze di natura personale.

Quanto sopra è reso possibile dalla prestazione di una garanzia ipotecaria sull'immobile di proprietà, che fungerà appunto da garanzia reale per l'istituto di credito erogante, e da base di calcolo per la soglia massima finanziabile.

Banca Sai potrà infatti concedere un finanziamento nei limiti del 50% del valore commerciale dell'immobile ipotecando, come da perizia tecnica effettuata a propria cura. Caratteristica fondamentale e distintiva rispetto al finanziamento liquidità a tasso fisso è la presenza di un tasso di interesse variabile, mutevole nel tempo a seconda dell'andamento di un parametro di riferimento.

Il tasso applicato al capitale mutuato è infatti indicizzato all'Euribor a 3 mesi, subendo così delle variazioni proporzionali che provocheranno il periodico apprezzamento o deprezzamento nell'importo delle rate.

La durata del finanziamento deve infine essere necessariamente compresa tra 10, 15 o 20 anni.

Fonte

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, tasso variabile at 18:06

Mutuo Sostituzione Liquidità da Banca Sai EasyCasa - mutuo ipotecario veloce

Il Mutuo EasyCasa Sostituzione Liquidità, disponibile in tutte le agenzie di Banca Sai, è un finanziamento immobiliare ipotecario che cerca di soddisfare le esigenze di coloro che vogliono sostituire un mutuo già in corso di ammortamento, aggiungendo all'importo finanziato un surplus a titolo di liquidità.

Attraverso un unico prodotto finanziario, pertanto, Banca Sai permette alla propria clientela di sostituire un mutuo in corso di rimborso, cogliendo l'occasione per rinegoziare alcune condizioni economiche (come ad es. la scadenza) e procurare allo stesso cliente della liquidità aggiuntiva mediante apposita prestazione ipotecaria.

Tale finanziamento è disponibile in due differenti versioni. Con la prima, a tasso di interesse fisso, il mutuatario rimborserà un importo costante delle rate per l'intera durata della transazione, con migliore capacità di programmazione del proprio equilibrio finanziario e di quello dell'intero nucleo familiare.

Con la seconda versione a tasso di interesse variabile, il mutuatario diventerà invece titolare di un finanziamento con condizioni di onerosità in linea agli andamenti mercati.

La durata del piano di ammortamento non potrà in ogni caso che essere compresa tra un minimo di 10 anni e un massimo di 30 anni, con ammessa estinzione anticipata.

Fonte

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, tasso fisso at 17:55

Lunedì, 26 aprile 2010

Mutuo Deutsche Bank Pratico a tasso fisso fino a 30 anni

Il Mutuo Deutsche Bank Pratico a tasso fisso è un finanziamento immobiliare in grado di poter essere utilizzato per dar seguito a operazioni di acquisto di una proprietà immobiliare ad uso abitativo, ristrutturazione di un immobile, sostituzione mutuo o ancora ristrutturazione e contemporanea sostituzione del mutuo.

Ciò che contraddistingue questo finanziamento è, come intuibile, la presenza di un tasso di interesse certo e costante per l'intera durata del piano di ammortamento. Di conseguenza, il mutuatario potrà conoscere con certezza l'importo delle rate che costituiranno il programma di rimborso, potendo programmare con maggior attendibilità l'evoluzione del proprio equilibrio economico finanziario.

La durata del piano di ammortamento sarà compresa tra un minimo di 5 anni e un massimo di 30 anni. Il mutuatario potrà ovviamente scegliere scadenze intermedie ed estinguere anticipatamente ? in qualsiasi momento ? il debito residuo.

L'importo massimo finanziabile sarà invece di norma compreso entro il limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile offerto in garanzia ipotecaria. Anche questo finanziamento è infine assicurabile mediante alcune polizze di tutela multigaranzia sull'integrità dell'immobile e sulla capacità di restituzione delle rate da parte del mutuatario.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in tasso fisso at 12:28

Mutuo ipotecario tasso variabile rata costante da Deutsche Bank

Il Mutuo Pratico, a tasso variabile e rata costante, è un finanziamento immobiliare ipotecario disponibile in tutte le filiali della Deutsche Bank, utilizzabile per dar seguito a operazioni di acquisto o di ristrutturazione di una proprietà immobiliare ad uso esclusivo abitativo, sostituzione mutuo o ristrutturazione e contemporanea sostituzione del mutuo.

Tale finanziamento, come desumibile dallo stesso nome del prodotto, è caratterizzato dalla presenza di un tasso di interesse variabile, parametrato all'Euribor, e maggiorato di uno spread dipendente principalmente dall'estensione complessiva dell'operazione.

Contrariamente a quanto avviene attraverso i tradizionali finanziamenti a tasso variabile, in questo caso l'importo delle rate sarà costante per l'intera durata del contratto.

Infatti, qualsiasi variazione del tasso di interesse di riferimento produrrà dei mutamenti esclusivamente sulla durata dell'operazione, che subirà un incremento in caso di aumento dei tassi, e un decremento in caso di diminuzione degli stessi tassi, con la rata che invece rimarrà costante.

L'importo massimo finanziabile attraverso questo finanziamento è pari all'80% del valore commerciale dell'immobile offerto in garanzia. Il finanziamento è infine abbinabile con una serie di tutele sull'immobile e sull'integrità finanziaria ed economica del mutuatario.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in rata costante at 12:22

Mutuo tasso misto 5 anni - Mutuo Pratico da Deutsche Bank

Il Mutuo Pratico a tasso Misto 5 anni è un finanziamento immobiliare che consente al cliente, correntista presso una qualsiasi filiale di Deutsche Bank, di poter far fronte adeguatamente a operazioni di acquisto o ristrutturazione di una proprietà immobiliare ad uso abitativo, sostituzione di mutuo o ristrutturazione con contemporanea sostituzione del mutuo.

Il finanziamento si caratterizzerà per la presenza di un tasso di interesse misto, che consentirà al cliente di Deutsche

Bank di poter sfruttare alcune opzioni di flessibilità consistenti nella facoltà di cambiare il tasso di interesse applicato al mutuo, scegliendo così di trasformare il finanziamento da un mutuo a tassi costanti a un mutuo con tassi in linea con gli andamenti dei mercati finanziari.

La durata complessiva dell'operazione non potrà eccedere i 40 anni. Il finanziato potrà tuttavia scegliere scadenze inferiori, e potrà estinguere in ogni momento il debito residuo, attraverso un'operazione completamente gratuita.

Tale finanziamento è disponibile anche in una versione denominata Misto 10 anni, con durate minime pari a 20 anni. L'importo massimo finanziabile, infine, non dovrà eccedere l'80% del valore commerciale dell'immobile, come da prassi bancaria.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in tasso misto at 12:14

Lunedì, 12 aprile 2010

Mutui e atti notarili - Dati ISTAT in flessione

Nel terzo trimestre dello scorso anno in Italia sono stati stipulati mutui su livelli che, in termini numerici, sono rimasti sostanzialmente stabili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. A comunicarlo in data odierna è stato l'Istat, Istituto Nazionale di Statistica, in base al fatto che i mutui stipulati nel terzo quarto dello scorso anno, pari a complessivi 174.974, sono scesi a livello tendenziale di appena lo 0,8%. Di questi complessivi 174.974 mutui, 103.709, con una quota pari in termini percentuali al 59,3% sono stati stipulati a seguito di un atto notarile, quindi per l'accensione di un'ipoteca, mentre i restanti 71.265, con una quota pari al 40,7% sul totale, sono stati mutui con garanzie aventi natura non ipotecaria. La flessione Q3 2009 dello 0,8% è stata frutto da un lato dalla diminuzione del 3,1% dei mutui ipotecari, e dall'altro dall'aumento del 2,9% per i finanziamenti concessi senza alcuna costituzione di ipoteca.

A livello territoriale, nel terzo trimestre dello scorso anno l'aumento dei mutui non garantiti da accensione di ipoteca è aumentato in termini numerici, e sopra la media, del 10,3% nel Nord-est dell'Italia, mentre al Centro l'ascesa è stata del 4,6%. Per quanto riguarda invece i mutui assistiti da ipoteca, nell'Italia nord-occidentale l'Istat ha rilevato nel periodo una brusca flessione, pari a ben il 10,7%, mentre sono saliti al Sud e nel Nord-est con un incremento, rispettivamente, pari al 3,5% ed al 3,1%.

Contestualmente, l'Istituto Nazionale di Statistica sempre in data odierna, e nello stesso Rapporto, ha comunicato anche i dati relativi alle compravendite immobiliari nel terzo trimestre 2009, che hanno fatto registrare un andamento di certo meno incoraggiante rispetto ai mutui. Nel dettaglio, la discesa Q3 2009 delle compravendite immobiliari in Italia è stata pari al 10,5%, con un calo più marcato per gli immobili ad uso produttivo con un -15,9% rispetto allo stesso periodo del 2008, ed un calo leggermente sotto la media, con un -10,1%, per le compravendite di immobili ad uso abitativo.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 19:10

Venerdì, 9 aprile 2010

Mutuo ipotecario Monte Paschi Siena BiverMutuo Casa95

Le famiglie che vogliono acquistare la casa con un mutuo, e non ha elevate risorse finanziarie a disposizione, di solo fanno fatica a stipulare un classico finanziamento immobiliare che copre fino e non oltre l'80% del valore. Ebbene, anche per ovviare a questa difficoltà, Biverbanca, Istituto facente parte del Gruppo MPS, ha ideato ?BiverMutuo Casa95?, un mutuo di tipo ipotecario che è in grado di permettere alla famiglia di finanziare l'acquisto dell'immobile fino ad una quota pari al 95% del valore. Il prodotto viene offerto dalle filiali di Biverbanca solo per immobili immediatamente disponibili, quindi case esistenti, e con finalità d'uso residenziale, ragion per cui il mutuo non può essere stipulato per finanziare la costruzione o la ristrutturazione di un immobile.

?BiverMutuo Casa95? è riservato alle famiglie, ovverosia alle persone fisiche residenti nel nostro Paese da almeno due anni, con la possibilità di optare per il tasso fisso, oppure per il tasso variabile, con durata di minimo cinque, e massimo trenta anni per il piano di ammortamento che è a rate mensili con scadenza il 10 di ogni mese.

Se invece il mutuatario ha entrate finanziarie non costanti, ma una capacità di reddito medio alta e vuole la massima flessibilità nel rimborsare il capitale concesso dall'Istituto per l'acquisto della casa, allora può risultare interessante la stipula di BiverMutuo Casa Flex, un mutuo fondiario che finanzia in questo caso fino al 60% del valore dell'immobile, con un massimale concedibile di 600 mila euro, e con rate fisse mensili che si compongono di soli interessi derivanti dalla stipula di BiverMutuo Casa Flex a tasso fisso oppure a tasso variabile. La quota capitale, invece, con BiverMutuo Casa Flex può essere saldata con la massima flessibilità rispettando solamente delle ben precise scadenze pluriennali in corrispondenza delle quali c'è l'obbligo d'aver saldato almeno una ben determinata percentuale del capitale erogato.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 19:38

Tassi Mutui 2010 2011 - le previsioni degli esperti

A febbraio un minimo storico: meno 7 punti per i tassi di interesse dei mutui. E qualcosa vorrà dire. Il rapporto mensile dell'Abi parla chiaro: i tassi scendono rapidamente.

Questo significa vuol dire rinegoziare i mutui. Per molti, moltissimi. Cosa vuol dire? Che, in realtà, di mutui nuovi ce ne sono pochi, ma che sono in tanti a cambiare il contratto. Identikit: chi decide di modificare il contratto è chi ha un tasso fisso superiore al 5,2%.

Alcuni sono spinti a rinegoziarlo con un variabile con Cap, con la sicurezza, ma anche con una rata che diminuisce immediatamente di 100 euro e anche di più il fardello mensile della famiglia. E questi sono i dati. Ma la domanda di fondo è: i tassi continueranno la discesa o inizieranno a salire? E dove arriveranno? Secondo José Luis Escrivá a capo del Servicio de Estudios Económicos della BBVA, secondo gruppo bancario spagnolo, l'economia è troppo debole e la ripresa troppo lenta, perché i tassi aumentino nel breve periodo.

Nei prossimi tre anni, dovrebbero rimanere sostanzialmente stabili, dando modo a tutte le famiglie di rinegoziare il debito, riuscendo anche a trovare formule più sicure. Stanno aumentando, quindi, anche i contratti assicurativi a tutela del tasso, sia per mutui alle imprese che alle famiglie.

Le previsioni di altri centri studi, come quello dell'inglese Barclays, sono sostanzialmente identiche: per Julian Callow, di Barclays Capital anche la crisi della Grecia non dovrebbe cambiare sostanzialmente nulla nei tassi d'interesse che dovrebbero rimanere stabili. Certo è che queste montagne russe dei tassi influenzano un po' tutta l'economia. E anche gli esperti di Goldman Sachs prevedono un graduale aumento dei tassi.

Anche se con differenze sostanziali tra i vari paesi: mentre i tassi in Israele dovrebbero arrivare addirittura al 4% entro il 2011, in USA e in Europa come anche in UK, dove si parla apertamente di recessione, i tassi non dovrebbero raggiungere, entro quella data, il 2%.

Una previsione interessante, quindi. E chissà che questa volta non si pensi di nuovo ad una nuova Cassandra.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 19:32

Mutuo Casa Credit Agricole - Vedo Chiaro di FriulAdria - la linea di mutui chiari e convenienti

Tra le soluzioni d'acquisto, ristrutturazione o costruzione della casa, FriulAdria, Istituto di credito del Gruppo bancario Crédit Agricole, propone Mutuo Vedo Chiaro, una formula di finanziamento immobiliare che è sia chiara e trasparente, sia caratterizzata dalla possibilità di scegliere soluzioni flessibili e personalizzabili. Innanzitutto, Banca FriulAdria offre al mutuatario, prima di fare una scelta definitiva per l'acquisto della casa, di effettuare gratuitamente un check up della propria situazione in modo da poter pagare una rata in linea con le proprie esigenze di natura finanziaria e reddituale. Con Mutuo Vedo Chiaro la Banca propone soluzioni che possono arrivare a finanziare fino al 100% del valore dell'immobile, con la possibilità di fruire di protezioni di natura finanziaria ed assicurativa in modo da poter far fronte nel tempo ad eventuali imprevisti di natura temporanea o definitiva come la perdita dell'impiego, l'inabilità temporanea, la malattia o il decesso del mutuatario.

Con la formula Vedo Chiaro di FriulAdria c'è inoltre la possibilità di pagare rate mensili basse grazie a durate del mutuo che possono arrivare fino a quaranta anni e con la possibilità, tra l'altro, di finanziare qualsiasi tipo di immobile e di applicare la surroga per mutui già accesi presso altre banche. Con Mutuo Vedo Chiaro Protezione Cap, ad esempio, il contraente può stipulare un mutuo a tasso variabile il cui importo massimo nel tempo non può superare una determinata soglia fissata alla stipula. Oppure c'è il Mutuo Chiaro&Certo, che attualmente viene proposto da FriulAdria con la polizza incendio e scoppio sull'immobile gratuita, frequenza della rata mensile, durata pari a 25 anni, spread fisso all'1,50% e tasso massimo al 6,40% fermo restando che l'indicizzazione è all'euribor ad un mese; con il Mutuo Chiaro&Certo, ideale per le famiglie ed i giovani che vogliono acquistare la casa in tutta tranquillità, l'importo massimo erogabile è pari a 120 mila euro a fronte di un valore massimo dell'immobile non superiore ai 220 mila euro.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 19:07

Venerdì, 2 aprile 2010

Nasce Mutuo Casa grazie al Piano Case del Governo

È operativo il Piano Casa nazionale di edilizia residenziale. Il Piano, infatti, è stato approvato dal Governo e, con capitali misti tra pubblico e privato, con un ammontare di investimenti pari a ben 4 miliardi di euro, sarà possibile realizzare nell'arco di un quinquennio ben 50 mila nuovi alloggi che andranno a saziare la forte domanda abitativa sul tutto il territorio nazionale. Già negli anni pre-crisi il bisogno di edilizia sociale nel nostro Paese era alto, ma ora dopo due anni difficili questo bisogno si è trasformato in una vera e propria emergenza. Intanto anche i privati si muovono. È il caso del Mutuo Casa CA a tasso fisso, un finanziamento immobiliare ipotecario che consente alla clientela dell'istituto di credito di poter ottenere un mutuo utile per procedere al compimento di un'operazione di acquisto, di costruzione o di ristrutturazione di una proprietà immobiliare ad uso abitativo, restituendo l'importo erogato attraverso un piano di ammortamento che si estenderà nel medio e nel lungo periodo. Come desumibile dallo stesso nome del prodotto di cui ora sinteticamente parliamo, il finanziamento CA a tasso fisso è un mutuo che si avvale della presenza di un tasso di interesse costante per l'intera durata del programma di rimborso, consentendo al mutuatario di non preoccuparsi dell'evoluzione dei mercati finanziari, che non incideranno pertanto sul livello dei tassi applicati al capitale mutuato. Il finanziamento è in grado di accompagnare il cliente dell'istituto di credito erogante fino a un massimo dell'80% del valore commerciale dell'immobile offerto in garanzia ipotecaria, e per una durata massima dell'operazione che non può superare i 30 anni, pur con la possibilità a precise condizioni stabilite dalla Banca di arrivare a 40 anni. Il mutuo è infine assicurabile mediante un'apposita polizza di tutela sull'immobile contro i rischi da incendio e da scoppio, e con una polizza sull'integrità lavorativa del mutuatario, che verrà finanziariamente protetto contro una serie di eventualità negative che potrebbero compromettere in maniera significativa la propria capacità di rimborso delle rate del piano di ammortamento contrattualmente stabilito dalle condizioni dell'atto.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 11:03

Mutuo Tasso Variabile Bello Basso di Credem - rata mutuo assicurata

Il Credito Emiliano ha lanciato in materia di mutui una nuova promozione interessante per quel che riguarda lo spread proposto che risulta essere sotto l'1%; non a caso, il Credem ha dato al finanziamento immobiliare il nome di Mutuo Bello Basso, che è a tasso variabile, e che offre uno spread tra i migliori del mercato visto che è in promozione allo 0,95%. In questo modo la somma tra lo spread e l'indicizzazione al variabile del mutuo, in base ai livelli di tassi attuali, è pari all'incirca all'1,6%, cui poi chiaramente vanno aggiunte le spese accessorie che formano il Taeg. Le condizioni offerte dal Credem sul Mutuo a Tasso Variabile Bello Basso sono valide a partire da domani, 1 aprile 2010, e fino al 31 maggio 2010; con questo prodotto innovativo il Credem permette ai privati consumatori di poter stipulare un mutuo di importo fino a 200 mila euro, con durata fino a 20 anni, e con stipula obbligatoria di Protezione Mutuo per una durata minima pari a dieci anni; Protezione Mutuo consta di un pacchetto di garanzie assicurative che riguardano sia il ramo vita, sia il ramo danni.

Per importi e per durate di mutuo superiori il Credem applica condizioni diverse ed indicate nell'apposito foglio informativo. Per rendere bene l'idea della convenienza del Mutuo a Tasso Variabile Bello Basso del Credem, il Gruppo bancario ha calcolato per il prodotto un Taeg al 2,397% in base all'euribor a tre mesi rilevato il 22 febbraio scorso a fronte della stipula di un mutuo per un importo pari a 120 mila euro ed una durata pari a venti anni con addebito mensile delle rate. Sia sul sito Internet del Credem, sia presso tutte le filiali del Gruppo bancario, è possibile prendere visione del foglio informativo del Mutuo ipotecario Tasso Variabile Bello Basso dove sono indicati sia i tassi di interesse, sia le condizioni di contratto che devono chiaramente essere lette prima della stipula.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line, tasso variabile at 10:46

Lunedì, 8 marzo 2010

Mutuo a tasso protetto - Barclays aiuta le famiglie e basso reddito

Conviene è ammortizza. Un mix vincente che molte banche utilizzano per attrarre nuovi clienti in un contesto di mercato come quello attuale caratterizzato dai tassi di mercato ai minimi storici e previsioni al rialzo. Che cosa si può fare, allora? Barclays (guidata in Italia da Vittorio De Stasio) ha deciso: prorogare fino al 30 giugno 2010 la durata della promozione Mutuo Tasso Protetto. Al tasso variabile per tutte le durate viene abbinato un "tetto" che protegge la rata da eventuali rialzi dei tassi. Con un limite massimo del 5,50%. Ecco quindi determinato il margine di oscillazione massimo del tasso d'interesse per l'intera durata del mutuo (20, 25 o 30 anni). "Mutuo Tasso Protetto Barclays" finanzia fino all'80% del valore dell'immobile ed è disponibile per finalità di acquisto e ristrutturazione in un'unica soluzione o più tranches. Tra i plus di prodotto anche la possibilità, per il cliente, di passare al tasso fisso per due, cinque o dieci anni, esercitando tale opzione anche più volte durante l'intera durata del mutuo. Nel caso di passaggio a regime di tasso fisso il meccanismo del Cap decade temporaneamente per poi riattivarsi qualora il mutuo dovesse ritornare a tasso variabile. Il prodotto si affianca ad una promozione spread dello 0,80% su altri due prodotti che proteggono la rata, Tasso Fisso e Variabile con Opzione Fisso. Ampia libertà di scelta anche con il nuovo Gran Mutuo Cambio Scelta di Cariparma che consente di passare dal tasso variabile al fisso e viceversa ogni due anni e gratuitamente. La durata del mutuo può variare dai 10 ai 30 anni. Il tasso iniziale è variabile mentre lo spread unico è applicato all'Euribor 1 mese nei periodi di ammortamento a tasso variabile o all'IRS 2 anni nei periodi di ammortamento a tasso fisso. Una serie di operazioni dovuta anche all'accordo tra Abi e banche: la moratoria per i mutui. Venuta in soccorso, è proprio il caso di dirlo, a famiglie e lavoratori a basso credito.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:52

Moratoria mutui casa - 280 banche pronte ad accettare 135.000 domande

Ora sono arrivati anche i numeri ufficiali: oltre 5mila in un solo mese. Tante sono le persone che hanno richiesto alle banche italiane la sospensione del mutuo utilizzando il «Piano Famiglie», l'accordo fra Abi e associazioni dei consumatori. Dal 1 febbraio chi ha subito un evento sfavorevole come la perdita del lavoro o la cassa integrazione può sospendere le rate per un periodo fino a un anno. Un'iniziativa, nata sulla scia della moratoria sui prestiti per le piccole e medie imprese, che finora ha ricevuto l'adesione di 280 banche italiane. È però difficile stabilire quante di queste domande siano già andate a buon fine. Anche perché l'iter che porta alla concessione del beneficio (15 giorni lavorativi per la valutazione dei requisiti e fino a 45 giorni per l'effettiva applicazione) è piuttosto complicato. L'avvio è comunque molto promettente, anche se forse da qualche parte ci si aspettava un ricorso maggiore all'agevolazione. Visto che, in fin dei conti è un'iniziativa unica in tutta Europa. L'Abi stimava infatti un bacino potenziale di interessati compreso fra le 90mila e le 135mila famiglie a seconda delle diverse limitazioni applicate dalle banche aderenti. L'accordo di base prevede un tetto al reddito (40mila euro) e all'importo finanziato (150mila euro) che però molti istituti di credito hanno migliorato, come si può vedere anche nel grafico sopra. In realtà alcune banche avevano già attuato autonomamente iniziative simili nei mesi precedenti, concedendo in molti casi la sospensione delle rate alle famiglie in difficoltà che ne avessero fatto richiesta: la moratoria, insomma, in molti casi era già partita in anticipo. Molti lettori che hanno scritto nelle ultime settimane a Mutui24 si lamentano tuttavia per i limiti imposti alle agevolazioni. Non è soltanto il tetto al reddito o all'importo finanziato a frenare le adesioni, ma anche il fatto che l'evento negativo (oltre alla perdita del lavoro, anche la morte o l'insorgenza di condizioni di non autosufficienza del sottoscrittore del prestito) deve essere avvenuto dopo il primo gennaio 2009.

Fonte: www.prestiti.vacau.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:31

Lunedì, 15 febbraio 2010

Mutui casa a tasso fisso o a tasso variabile? Cos'è la rata costante? Ed il tasso misto?

Districarsi nella jungla dei tassi. Contraendo un mutuo per la casa si accede ad una forma di prestito o finanziamento finalizzato all'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di un nuovo immobile, offrendo in garanzia l'oggetto finanziato. In altre parole, la banca o istituto di credito finanziario, eroga la somma necessaria all'acquisto della casa o alla sua costruzione o ristrutturazione con un piano di rientro negli anni e, in caso di insolvenza grave, si avvale della garanzia iniziale, prendendo possesso dell'immobile finanziato.

I prodotti o, più propriamente, "servizi finanziari" sono tra i più vari ed adattabili alle diverse esigenze di chiunque, sia per quanto riguarda la porzione da finanziare, sia per il tempo di rientro, dalla periodicità delle rate e così via. Il grande numero di essi presenti sul mercato dei mutui casa pone, quasi sempre, davanti ad una scelta parecchio difficoltosa, per la quale vale la pena riflettere bene e consigliarsi con un esperto consulente che consentirà di districarsi tra tassi nominali e tassi effettivi, spese di apertura (o accensione) pratica, penali per ritardato o mancato pagamento e così via.

Considerando che esistono vari tipi di tasso di interesse da applicare al mutuo, va compreso bene il significato delle varie modalità di rimborso con le rate di esso:

Mutuo casa a Tasso fisso: l'importo della rata resta invariato per tutta la durata del finanziamento. Questo, a volte, può risultare vantaggioso su mutui particolarmente lunghi perchè, con il passare del tempo si percepisce un alleggerimento del valore della rata stessa, in concorrenza con l'aumento del costo della vita (che non è più forte come un tempo). A volte, però, le condizioni economiche e monetarie cambiano sfavorevolmente ed il valore nominale dei soldi da versare potrebbe essere superiore alla rata concordata all'inizio;

Mutuo casa a tasso variabile: l'importo della rata di rimborso varia in funzione dell'andamento dei tassi di interesse, può riservare notevoli sorprese, in particolare in presenza di congiunture o di svalutazione di monete estere (il dollaro americano in primis);

Mutuo casa a rata costante: il tasso del mutuo è variabile in base alle condizioni del mercato, ma l'importo della rata resta costante per tutto il tempo del mutuo. All'aumentare dei tassi di mercato aumenta il numero delle rate da restituire mentre al diminuire di essi la durata del mutuo viene abbreviata.

Mutuo casa a tasso misto: questo tipo di mutuo prevede di passare dal tasso fisso a variabile in base ad alcune condizioni del mercato e delle proprie esigenze.

Scritto da Mutuo Casa
Ciro Iodice in rata costante, tasso fisso, tasso misto, tasso variabile at 17:56

Mercoledì, 10 febbraio 2010

Calcolo rata mutuo Unicredit - online il nuovo sito con le istruzioni per la Moratoria ABI ed un utile tool

Il colosso bancario europeo Unicredit ha lanciato sul proprio sito online un nuovo tool che permette di calcolare la rata mutuo semplicemente compilando un form online.

Per usare il tool di calcolo rata mutuo Unicredit occorre per iniziare scegliere la finalità del mutuo tra ?Mutuo One per acquisto?, ?Mutuo Ristrutturazione?, ?Mutuo Progetto Lavoro? e ?Nuovo Mutuo Contante?; occorre poi scegliere il tasso mutuo tra il tasso fisso, a 5, 10, 15 o 20 anni, tasso variabile euribor o tasso variabile Bce.

In seguito basterà inserire il valore dell'immobile e quello richiesto per il mutuo per il calcolo rata mutuo Unicredit; sul sito di Unicredit è presente anche una pagina contenente sia il glossario, sia le informazioni e le iniziative sui mutui: dalla moratoria mutui Abi, alla quale Unicredit ha aderito, all'applicazione del tetto massimo alla rata così come previsto dal Decreto Legge 185/2008, e passando per il progetto ?Insieme 2009?, la normativa per estinguere il mutuo in via anticipata, le polizze a protezione del proprio mutuo, ed informazioni sui mutui cartolarizzati. I mutuatari Unicredit che rispettano i requisiti di accesso alla moratoria mutuo ABI possono ritirare il modulo di richiesta presso gli Istituti di credito del Gruppo Unicredit, cioè Unicredit Banca, Unicredit Banca di Roma e Banco di Sicilia;

la domanda relativa alla sospensione della rata mutuo potrà essere presentata dai mutuatari dal 1° febbraio scorso e fino e non oltre il 31 gennaio 2011 per gli eventi negativi, ammissibili per aderire alla moratoria, che sono accaduti a partire dal 1° gennaio 2009 ed entro e non oltre il 31 dicembre 2010.

La sospensione della rata mutuo in base alla moratoria ABI può avvenire o integralmente, cioè quota capitale più quota interessi, oppure la sola sospensione della quota capitale;

per l'operazione di sospensione rata mutuo nessuna commissione o spesa di istruttoria viene applicata dalle Banche del Gruppo Unicredit a carico del cliente, mentre il piano di rimborso del mutuo originario viene allungato per un numero di mesi pari al periodo in cui il pagamento delle rate è stato sospeso.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:18

Lunedì, 1 febbraio 2010

Rata Mutuo - parte la moratoria

L'operazione di moratoria sui mutui delle famiglie, misura nata lo scorso novembre dall'accordo tra ABI e principali associazioni dei consumatori è finalmente partita.

Da oggi (1 febbraio 2010), gli italiani che vorranno interrompere il pagamento della rata mutuo potranno recarsi presso la propria banca, a patto che questa abbia aderito all'iniziativa, e presentare la domanda per sospendere per un anno il pagamento delle rate del mutuo (e non ? attenzione ? il calcolo degli interessi).

Per dodici mesi il pagamento della rata mutuo verrà sospesa e darà la possibilità alle famiglie di tirare il fiato e magari cominciare a risparmiare i soldi che dal prossimo febbraio (2011) dovranno essere impiegati per ricominciare a pagare le rate mutuo alla banca.

La Moratoria mutuo che prevede la sospensione del pagamento delle rate è uno dei punti centrali del "Piano famiglie" voluto dall'ABI per offrire un sostegno agli italiani stretti nella morsa della recessione.

I numeri della Moratoria mutuo: le banche aderenti sono state 93, in rappresentanza di più del 70% degli sportelli italiani.

Le famiglie interessate, nonostante le molte limitazioni previste all'adesione alla moratoria, sono stimate tra le 110mila e le 130mila, per un valore complessivo dell'operazione di circa 8 miliardi di euro. La moratoria che prevede la sospensione del pagamento delle rate mutuo, infatti, non vale per tutti.

Il protocollo stilato fissa due limiti di massima: la sospensione del pagamento delle rate mutuo si applica per i prestiti fino a 150mila euro, su un'abitazione principale e viene concessa ai clienti con reddito imponibile non superiore ai 40mila euro annui per ciascun intestatario del mutuo (quindi nel caso di una coppia cointestataria il valore del reddito imponibile raddoppia).

C'è anche da dimostrare di essersi trovati in una particolare situazione di disagio se si vuole ottenere la sospensione del pagamento della rata mutuo: i casi previsti sono infatti la perdita del lavoro, la cassa integrazione, il decesso del capofamiglia oppure la sua situazione di non autosufficienza dimostrabili nel periodo compreso tra il 1 gennaio 2009 ed il prossimo 31 dicembre.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 18:16

Giovedì, 28 gennaio 2010

Guida Mutuo casa - come scegliere tra i mutui migliori e sopravvivere alla rata

L'acquisto di una casa è per molte famiglie il coronamento di un sogno, il raggiungimento di un obiettivo importante. Chi non dispone per intero dell'importo necessario ad effettuare l'acquisto, spesso trova nel mutuo immobiliare uno strumento più che utile: indispensabile.

La scelta del mutuo, deve essere valutata con attenzione e dopo numerosi confronti tra vari mutui: esso comporta un impegno finanziario notevole e produce conseguenze che influenzano il budget familiare all'andamento dei mercati finanziari per un periodo di tempo notevolmente lungo.

Per questo è utile riesaminare spesso nel corso della vita del mutuo: come cambiano le necessità di ciascuno e le condizioni dell'economia in generale, così si può rinegoziare il rapporto risparmiatore-banca relativamente al mutuo.

Se, ad esempio, si verificasse un forte aumento dei tassi di interesse applicati dal mercato, un mutuo a tasso variabile potrebbe essere una rovina per l'equilibrio finanziario della famiglia dal momento che la rata mutuo da rimborsare mensilmente aumenterebbe troppo, e il primo a risentirne sarebbe il conto corrente.

Provate anche ad immaginare di avere, al contrario, un mutuo a tasso fisso e assistere ? come avviene da un anno a questa parte ? al crollo dei tassi di interesse per effetto di dinamiche indipendenti dalla vostra volontà: sarebbe stato migliore il tasso variabile. Ma pensiamo anche al caso in cui le condizioni economiche della famiglia dovessero migliorare progressivamente: pagare una rata di poche centinaia di euro a fronte dell'opportunità di saldare tutto e subito sarebbe un errore, visto che pagheremmo una montagna di interessi che potremmo evitare, per questo la legge ha reso possibile la riduzione delle rate e l'estinzione anticipata del rapporto mutuale, tramite la rinegoziazione del mutuo.

In casi come questi, il mercato e le banche offrono alla clientela una vasta gamma di soluzioni che sono state recentemente migliorate grazie all'introduzione di novità come la possibilità di trasferire il mutuo, rinegoziarlo oppure estinguerlo anticipatamente cancellando l'ipoteca sull'immobile dato a garanzia.

In conclusione prima di scegliere il mutuo casa migliore bisogna confrontare tutte le offerte del mercato più volte, anche online e poi stare sempre attenti alle fluttuazioni del mercato finanziario e immobiliare, per avere sempre una rata mutuo conveniente e sopportabile.

fonte: bassitassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:13

Martedì, 5 gennaio 2010

Mutuo - on line le novità del 2010 - moratoria mutuo - class action - clausola CAP

Parliamo delle novità sul mutuo on line che ci aspettano nel 2010 e che ci aiuteranno a scegliere un mutuo senza sorprese.

- Moratoria Mutuo: La moratoria mutuo è la sospensione delle rate mutuo, che sarà possibile grazie ad Abi (Associazione Bancaria Italiana), da Febbraio 2010, per la durata di almeno 12 mesi. Potranno usufruire della moratoria mutuo tutti i mutuatari che hanno acceso un mutuo on line o diretto per un importo massimo di 150.000 Euro e con reddito imponibile inferiore ai 40.000 Euro.

I mutuatari che possono accedere alla moratoria mutuo sono coloro i quali hanno perso il lavoro o si trovano in cassa integrazione e chi ha perso un coniuge percettore di reddito.

- Class Action per caro mutui e caro spread: anche se il tasso interesse mutuo è ai minimi storici e le condizioni per effettuare il calcolo mutuo e ottenere un mutuo on line o diretto a condizioni vantaggiose siano ormai alla portata di tutti, le banche continuano a guadagnare troppo e ingiustamente sul caro spread, inserendo nel contratto mutuo le famose "scritte piccole", ad esempio la clausola floor sul mutuo casa online o diretto. Le associazioni dei consumatori, annunciano battaglia contro gli istituti di credito, promettendo di vigilare rigidamente sulle condizioni di calcolo mutuo, rata mutuo, mutui on line e mutui diretti.- Mutui con Clausola Cap: Il 2009 è stato l'anno del mutuo con clausola cap. è prevedibile che le banche online e dirette proporranno sempre di più questo tipo di prestito ipotecario. Il mutuo Mps Protezione con Cap è stato segnalato come miglior mutuo 2009 e nel 2010 siamo sicuri che vedremo nuove e numerose offerte di preventivo e calcolo mutuo con cap.

INFO: mutuoabitazione.it

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 10:09

Martedì, 22 dicembre 2009

Calcolo rata Mutuo Arancio online - Mutuo prima casa e Liquidità 300.000 euro e 10.000 euro liquidi - sostituzione vecchio mutuo

Mutuo casa Arancio permette di sostituire il vostro mutuo casa attuale con Mutuo casa Arancio a tasso variabile, fisso o rata costante e ottenere ulteriore liquidità.

Le caratteristiche di Mutuo casa Arancio:

Tra i tassi più competitivi sul mercato, sia per variabile che per fisso. Confronta sempre l'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) che ti dice subito il costo totale del tuo finanziamento.

Perizia, istruttoria, assicurazione, incasso rata e gestione mutuo casa Arancio sono gratuiti.

Esempio calcolo rata Mutuo Arancio Mutuo + Soldi - Rilevato Dicembre 2009

Importo richiesto 200.000 Euro Valore dell'immobile 300.000 Euro
Liquidità 10.000 Euro - Durata mutuo 30 anni - Finalità mutuo Prima casa

Tipo di mutuo:

MUTUO casa ARANCIO TASSO VARIABILE: Rata mutuo 723,34 Euro tasso 1.84% ISC 1.86%

MUTUO casa ARANCIO RATA COSTANTE: rata mutuo 1.106,89 Euro tasso 5,27 % ISC 4,43 %

MUTUO casa ARANCIO TASSO FISSO: Rata Mutuo 1.400,74 Euro (durata mutuo 20 anni) tasso 5,72 % ISC 5,87 % la durata del mutuo varia in base alla tipologia di tasso scelta. Il preventivo visualizzato è quello con la durata più vicina a quella richiesta.

Mutuo Arancio a tasso variabile è disponibile sia con indicizzazione all'Euribor a 1 mese/365gg che, alternativamente, al Tasso Ufficiale di Riferimento BCE

Ricordiamo che per richiedere Mutuo Arancio devi essere residente in Italia da almeno 3 anni.

INFO: ingdirect.it

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:42

Venerdì, 18 dicembre 2009

Mutuo tasso fisso e variabile di By You per lavoratori atipici a progetto o contratto tempo indeterminato

Il mutuo a tasso fisso e variabile By You è offerto da una società che distribuisce i prodotti di Banca 24-7, e che mette a disposizione della clientela anche mutui a tasso fisso e tasso variabile.

By You è in grado di offrire condizioni di mutui di più flessibili rispetto alla media delle banche italiane. I soggetti finanziabili da By You di banca 24-7 sono infatti tutte le persone che non abbiano un'età superiore agli 80 anni alla scadenza del mutuo casa.

chi può richiedere il Mutuo a tasso fisso o variabile di By You - banca 24-7

By You si impegna a prendere in considerazione qualsiasi richiesta di mutuo a tasso fisso o variabile ricevuta da lavoratori dipendenti, lavoratori autonomi, pensionati, lavoratori atipici (contratti a progetto, a tempo determinato, interinali) e cittadini non italiani, appartenenti all'Unione Europea o extracomunitari.

Finalità del Mutuo a tasso fisso o variabile di By You - banca 24-7

Le finalità del Mutuo a tasso fisso o variabile di By You - banca 24-7 sono varie: tra di esse, l'acquisto di una prima o seconda casa, l'acquisto di un box auto di pertinenza o non di pertinenza, l'acquisto di immobili commerciali, o di uffici, ristrutturazione di immobili, la costruzione, la sostituzione di altri mutui in essere presso istituti bancari diversi, la liquidità, il consolidamento di mutui e prestiti preesistenti, la surroga. limiti di finanziabilità del Mutuo a tasso fisso o variabile di By You - banca 24-7

By You è in grado di erogare fino al 100% del valore commerciale dell'immobile oggetto di operazione di acquisto. Per i lavori di ristrutturazione, il limite scende all'80% del costo, erogati in stato di avanzamento lavori.

L'80% è anche il limite calcolato da By You per le operazioni di costruzione, con erogazioni a scaglioni, a patto che i clienti siano proprietari del terreno e abbiano iniziato i lavori in modo evidente.

Infine, per le operazioni di acquisto e ristrutturazione, l'importo del Mutuo a tasso fisso o variabile di By You - banca 24-7 può giungere fino a un massimo del 100% del costo di acquisto, e dell'80% del costo di ristrutturazione.

La durata del Mutuo a tasso fisso o variabile di By You - banca 24-7 deve essere compresa tra 5 e 50 anni, con possibilità di durate intermedie. Il rimborso avviene tramite rate mensili posticipate. Il mutuo è soggetto a imposta sostitutiva dello 0,25% se prima casa, o del 2% nel caso di seconda abitazione.

INFO: barclays

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:38

Giovedì, 17 dicembre 2009

Mutuo Barclays tasso fisso - rata fissa per la durata del mutuo - opzione di passare a tasso variabile

Oggi parliamo dei Mutui Barclays a tasso Fisso.

L'offerta comprende tre diverse opzioni che analizzeremo in seguito dopo la presentazione del gruppo Barclays Woolwich.

Il Marchio Woolwich, uno dei più conosciuti in Gran Bretagna, dal 1847 ha aiutato milioni di clienti a realizzare un sogno: comprare casa. Oggi questo importante marchio ha consolidato il legame già esistente dal 2000 con Barclays, la grande banca inglese fondata più di 300 anni fa, con più di 27 milioni di clienti e presente in oltre 50 paesi.

Grazie a questa unione, oggi si può ottenere il meglio di due marchi: i mutui Woolwich e i prodotti bancari di Barclays. Sempre con la convenienza e l'affidabilità che solo una lunga esperienza internazionale può garantire.

Mutuo Barclays Tasso FISSO è un mutuo casa a tasso fisso la cui rata non cambia per tutta la durata del mutuo. È destinato a chi vuole conoscere in anticipo l'ammontare della rata mutuo e non vuole incappare in sorprese, in questo modo potrete pianificare il budget familiare con assoluta precisione. La durata del Mutuo Barclays a tasso fisso varia da 10 a 30 anni. Il vantaggio di questo mutuo è l'assoluta certezza di avere sempre la stessa rata, ma se durante il corso del mutuo i tassi dovessero abbassarsi (come capita spesso), l'ammontare della rata resterebbe identico. Mutuo Barclays a tasso fisso 5 Rinegoziabile è un mutuo a tasso fisso per i primi 5 anni con la possibilità di passare al variabile o riconfermare il fisso dopo lo scadere dei primi 5 anni.

Questo mutuo casa Barclays è destinato alle persone flessibili che pur desiderando la sicurezza del tasso fisso non vogliono precludersi la possibilità di poter variare il tasso mutuo ad uno variabile per approfittare di una congiuntura economica EURIBOR favorevole.

La durata del Mutuo Barclays a tasso fisso 5 rinegoziabile va dai 10 ai 35 anni.

Il Mutuo Barclays a tasso fisso 5 rinegoziabile passa automaticamente a tasso variabile allo scadere dei primi 5 anni se non comunichiamo nulla alla banca.

Mutuo Barclays a tasso fisso 10 rinegoziabile è un mutuo (come il precedente) a tasso fisso per i primi 10 anni con la possibilità di passare al variabile o riconfermare il fisso dopo lo scadere dei primi 10 anni.

Questo mutuo casa Barclays è destinato alle persone flessibili che desiderano la stabilità del tasso fisso ma non vogliono escludere a priori la possibilità di switchare il tasso mutuo da fisso a variabile per trarre vantaggio di una congiuntura economica EURIBOR favorevole.

La durata del Mutuo Barclays a tasso fisso 10 rinegoziabile va dai 15 ai 35 anni.

Come il precedente, il Mutuo Barclays a tasso fisso 10 rinegoziabile passa automaticamente ad un tasso variabile allo scadere dei primi 10 anni se la banca non riceve comunicazioni diverse.

INFO: barclays

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 15:54

Lunedì, 30 novembre 2009

Mutuo casa Risparmio di CheBanca! - calcolo rata mutuo - ZERO spese

Analizziamo il Mutuo Risparmio di CheBanca! Gruppo Mediobanca.

Quella di oggi è una proposta interessante, e vedremo nel corso dell'analisi le motivazioni. Intanto, diciamo subito che si rivolge a quanti debbano stipulare un mutuo casa per l'acquisto della prima casa, i quali devono comunque risultare cittadini comunitari, residenti in Italia da almeno tre anni.

Abbastanza basso il limite di età per la stipula del mutuo, pari a 60 anni, mentre si alza inevitabilmente negli interessi della banca - l'età ultima per la scadenza del mutuo: 80 anni, con una durata ammissibile del finanziamento compresa tra un minimo di dieci ed un massimo di trent'anni.

Non vi sono opzioni possibili, invece, nel pagamento della rata mutuo, la quale va versata necessariamente con cadenza mensile. Per quanto concerne le cifre, il mutuo Risparmio di CheBanca! è in grado di coprire sino all'80% del valore dell'immobile in oggetto.

Torniamo ora alla rata mutuo, ed al tasso della rata mutuo Risparmio di Che Banca: variabile indicizzato all'Euribor un mese/365 + spread = 1,60%. Ma l'importo della rata mutuo casa potrà essere diminuito? prima variante interessante? poichè è prevista la possibilità di collegare il mutuo Risparmio di CheBanca! a uno o più conti correnti CheBanca!; approfittando di tale opportunità infatti, l'ammontare della rata mutuo sarà calcolato mensilmente sulla differenza tra l'importo residuo del mutuo casa e il saldo medio dei conti ad esso collegati?

Inoltre, tra gli altri elementi a favore del potenziale cliente, la mancanza assoluta di spese d'avviamento del mutuo casa Risparmio di CheBanca!, le quali risultano tutte a totale carico dell'istituto bancario. Naturalmente CheBanca! ritiene necessario disporre di alcune garanzie, a fronte del Mutuo casa, da parte del cliente, che elenchiamo di seguito:

Iscrizione ipotecaria di primo grado pari al 150% dell'importo finanziato dal mutuo Risparmio di CheBanca!;
La Banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno 2 mesi prima della scadenza del 20° anno per i mutui casa Risparmio di CheBanca! con durata superiore a 20 anni.

In chiusura, risulta immediata, una volta sottoscritta la stipula del mutuo casa con CheBanca!, l'erogazione della cifra pattuita. Disporre di un conto con questo istituto bancario, tuttavia, comporta dei vantaggi anche in questo senso.

FONTE: ciakprestitiemutui.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 11:45

Rata mutuo casa - Mutuo Arancio: esempio di rata mutuo per immobile da 45.000 euro

Mutuo Arancio È l'offerta più popolare di mutuo on line offerta da ING DIRECT. È un mutuo a tasso variabile, fisso o a rata costante per la prima e la seconda casa, offre zero spese di accensione e gestione.

Costi del mutuo Arancio on line

L'accensione del mutuo non prevede costi di istruttoria, perizia e assicurazione sull'immobile, non ci sono costi per la gestione annuale e l'incasso della rata.

Tassi di interesse del mutuo Arancio on line

Mutuo Arancio offre un tasso indicizzato euribor a un mese e tutto compreso. Il 3,10% di interesse corrisponde infatti all'Isc (indicatore sintetico di costo).

Importo e durata del mutuo Arancio on line

L'importo finanziabile copre fino all'80% del valore dell'immobile e ha durata flessibile. Si può infatti scegliere una qualsiasi scadenza compresa tra 10 e 30 anni.

Non è prevista neppure la penale in caso di estinzione anticipata del mutuo, vantaggio abbastanza plausibile per i mutui a tasso fisso, dato che la somma che la banca avrebbe alla conclusione dei 20 o 30 anni, sarebbe la stessa, ma l'avrebbe disponibile prima, infatti ricordiamo che mutuo arancio è a tasso variabile.

Documenti richiesti per il mutuo Arancio on line

- Codice Fiscale
- Documento d'identità non scaduto (Carta d'identità, Passaporto, Patente)
- Indirizzo di email (Personale o di appoggio)

Con l'opzione calcola la durata del mutuo, che deve essere compresa tra 10 anni e 30 anni, con i nostri dati iniziali avremo che, potendo permetterci una rata agevole di 150? mensili, il mutuo verrà estinto in 24 anni. mutui on line, confronto tra varie offerte di mutuo

La Banca olandese mette a disposizione una pagina WEB online in cui, a seguito dell'inserimento di alcuni dati, possiamo ottenere subito e senza impegno il preventivo personalizzato e il calcolo della rata del Mutuo Arancio online adatto alle nostre richieste. Oltre a questo, come passo successivo alla valutazione della concorrenza, si può avere il calcolo della rata mensile.

Il risultato metterà a confronto l'ISC, nonché totale pagamenti della rata mutuo mensile (Interessi + spese). L'ISC indica il costo complessivo del mutuo, perché comprende il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi e tutte le spese.

Anche a zero spese, l'ISC risulta sempre leggermente più alto del tasso di interesse annuale.

Esempio di calcolo del mutuo Arancio on line

Facciamo un esempio, tenendo conto che l'importo del mutuo arancio deve per forza essere compreso tra 30.000? e 100.000? , ipotizziamo di voler acquistare un immobile di 45.000? e di volere aprire un mutuo Arancio online di 30.000? della durata di 10 anni, la rata mutuo mensile sarà di:

Importo rata mutuo mensile 291,35 ?

Tasso 3,12%

Spese iniziali 0,00 ?

ISC 3,17%

Come richiede il mutuo Arancio online

Si può accedere a Mutuo Arancio on line (www.ingdirect.it) oppure tramite telefono attraverso il numero 848-882244.

FONTE: wikimutui.org

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 11:27

Mercoledì, 25 novembre 2009

Calcolo mutuo, rata mutuo casa, contratto mutuo: online la guida della Banca d'Italia su mutui e conti correnti

A partire dalla giornata di ieri, per i privati, le famiglie e per chiunque ne volesse sapere di più in materia di mutui e di conti correnti, la Banca d'Italia ha pubblicato on line, sul proprio sito Internet, due guide pratiche: quella sul conto corrente è intitolata "Il conto corrente in parole semplici", e quella sul mutuo "Il mutuo per la casa in parole semplici"; in questo modo, tutti possono acquisire le informazioni per capire come scegliere un mutuo e/o un conto corrente, quali sono gli aspetti su cui fare attenzione prima di aprire un conto o stipulare un finanziamento immobiliare, e quali sono i diritti del correntista e del mutuatario e, nel caso, come farli valere magari nel caso in cui dovessero sorgere delle controversie.

Nella guida pratica "Il conto corrente in parole semplici" c'è una sezione con le domande di base, quella su come scegliere il conto, i diritti e le attenzioni del cliente, i contatti utili ed il conto corrente dalla A alla Z. Nella guida "Il mutuo per la casa in parole semplici", invece, viene allo stesso modo spiegato, con parole semplici, il mutuo per la casa, dalla richiesta e fino ad arrivare alla stipula con tanto di contatti utili nel caso in cui si debbano sporgere dei reclami o sorga la necessità da parte del mutuatario di avere dei chiarimenti. Le due guide, scaricabili on line, saranno inoltre disponibili in versione cartacea dall'1 gennaio del prossimo anno presso tutti gli intermediari che offrono alla propria clientela conti correnti e/o mutui ipotecari. L'iniziativa della Banca d'Italia rientra nell'ambito delle iniziative, a favore dei consumatori, finalizzate ad assicurare da un lato la massima trasparenza in materia di servizi finanziari e bancari, e dall'altro aiutare i cittadini, nella conoscenza dei prodotti più comuni e diffusi che offre il sistema bancario e finanziario, in modo tale che questi al riguardo possano fare delle scelte consapevoli.

FONTE: Bassi Tassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 13:01

Lunedì, 16 novembre 2009

Detrazioni mutuo casa e non deducibilità mutuo: agevolazioni fiscali mutuo online

Differenza tra detrazione mutuo e deducibilità mutuo : Una cosa che spesso gli utenti confondono è il concetto di detrazione mutui con quello di deducibilità mutui cioè, cosa ben diversa sono le detrazioni mutui dal mutuo deducibile riguardo gli interessi del mutuo prima casa. Per inciso, la deducibilità o onere deducibile si applica sulla base imponibile dell'intero reddito dichiarato in modo che un onere si possa appunto dedurre dalla base imponibile irpef (ora ire). Per fortuna gli interessi passivi del mutuo si portano in detrazione ovvero la base imponibile sulla quale applicare la agevolazione fiscale è la imposta irpef da pagare che, grazie agli oneri detraibili, passa da lorda a netta. Il meccanismo fiscale della detrazione del mutuo e non della deducibilità assicura un maggiore risparmio fiscale in capo a chi è titolare di un mutuo prima casa. Chiara la distinzione fra detrazione interessi mutui e deducibilità interessi mutuo : gli interessi passivi dei mutui casa si portano in detrazione cioè si possono detrarre e mai dedurre cioè portare in deduzione.

Detrazione mutuo prima casa + detrazione spese mutuo Chiarito il principio della detrazione e non deducibilità del mutuo vediamo ora cosa si può detrarre dal mutuo ipotecario ed a quali condizioni. Tassativamente, ad oggi, la detrazione può essere effettuata solo sulla prima casa o abitazione principale più pertinenze come cantina e box : non è ammessa la detrazione mutuo sulla seconda casa. Essendo una detrazione fiscale agevolata, la seconda casa è indetraibile perchè nostra una capacità contributiva maggiore rispetto chi ha solo una casa. Poi, oltre agli interessi passivi, oggetto di detrazioni fiscali del mutuo sono i seguenti oneri : spese notarili del mutuo, imposta sostitutiva, istruttoria e perizia immobiliare se non sono a carico della banca. Queste le spese da detrarre dal mutuo con la dichiarazione del 730 o irpef relativa ai redditi da detrarre dal 2008 ma da presentare col 730 o irpef del 2009.

Limite detrazione interessi passivi mutuo + spese iniziali : il limite massimo da cui detrarre gli interessi è, dal 2007, di 4000 euro. Attenzione! Circa il limite degli interessi passivi e spese da portare in detrazione nel modello irpef o 730 non dobbiamo confondere la base imponibile con la detrazione percentuale che è del 19%, cioè i 4000 euro suddetti sono riferiti alla base imponibile sulla quale si calcolerà il 19% in modo tale che la detrazione massima ammissibile è di 760 euro (19% di 4000 = 760). Il primo anno all'interno delle 4000 euro dovranno farsi rientrare anche tutti i costi di erogazione dei mutui ipotecari. Ciò vale per le detrazioni degli interessi dei mutui per acquisto prima casa.

Relativamente all'ammontare delle detrazioni per ristrutturazione o costruzione prima casa rinviamo a quella sede. Detrazione interessi mutuo cointestato : anche un mutuo cointestato è passibile di detrazione secondo le regole seguenti : il principio generale è che in caso di mutuo cointestato ogni cointestatario possa detrarre solo la quota percentuale di cui è titolare. Siccome il beneficio fiscale della detrazione è legato solo a chi versa o paga l'irpef, ne consegue che se uno dei soggetti che ha il mutuo cointestato non lavora e/o, per qualunque motivo, non paga l'irpef perde definitivamente il diritto alla detrazione. Per mitigare questa norma è prevista comunque la detrazione degli interessi passivi nel caso in cui il mutuo sia cointestato assieme al coniuge. Quindi, al di fuori del coniuge, il mutuo cointestato con un soggetto che non versa irpef perde la possibilità di detrarre gli interessi. Morale: se avete intenzione di fare un mutuo cointestato accertatevi che, a parte il coniuge, tutti i cointestatari paghino l'imposta irpef, pena la perdita della quota di mutuo cointestato al non titolare di irpef.

FONTE: mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:50

Mutuo giovani: i mutui per giovani coppie online

Le regole dei mutui agevolati a giovani coppie e sposi online La specie del mutuo per giovani : tra le tante locuzioni ricercate dai nostri lettori vi sono quelle relative al mutuo giovani o mutui per giovani ed in particolare mutui agevolati giovani coppie od ancora mutui a giovani coppie anche di fatto. Anzitutto specifichiamo che il mutuo per giovani coppie o mutui a giovani sposi anche non freschi di matrimonio sono dei normali finanziamenti ai giovani che rientrano tra le agevolazioni in materia di mutuo (cfr. mutui agevolati). E' semplice in capire chi sono i soggetti a favore dei quali è concessa la agevolazione: a giovani pure single, ma soprattutto a giovani coppie anche nel caso che abbiamo figli e quindi abbiano formato una famiglia.

Circa i soggetti che erogano i finanziamenti ai giovani possono essere sia le banche sia gli enti pubblici come ad esempio quello regionale, etc.

Requisiti essenziali dei mutui per giovani : è scontato, ma il requisito primario per accedere al mutuo giovani è legato proprio alla età dei beneficiari intestatari del mutuo: in linea generale tali tipi di mutui vengono accordati a persone che

non abbiano superato i 35 anni di età. Eccezionalmente, alcune banche o alcuni enti pubblici arrivano a 40 anni di età. Oltre i suddetti anni non è più possibile di parlare di mutuo per giovane e si rientra nella categoria dei mutui generici con le conseguenze del caso. Un altro requisito generale del mutuo per giovani è quello che l'acquisto deve ricadere sulla abitazione principale, cioè le note agevolazioni prima casa ai giovani hanno senso solo se è in gioco la prima casa. Altri requisiti, come ad es. un reddito minimo, giovani coppie di sposi o entro un tot dal matrimonio, li troviamo in seno agli enti pubblici regionali, mentre le banche diciamo che sono più democratiche perchè i finanziamenti ai giovani prescindono dallo status dei richiedenti che quindi possono essere giovani coppie di fatto o conviventi more uxorio, giovani coppie separate o divorziate, e perchè non anche coppie omosessuali. Le agevolazioni del mutuo giovani : le agevolazioni dei mutui a giovani sono molteplici e legate ora a quella banca ora ad una determinata legge nel caso dello stato, in questa sede cerchiamo di riassumere le più importanti agevolazioni legate al concetto di mutui per giovani. La più rilevante tra le agevolazioni dei mutui ai giovani è sicuramente quella che cade sul tasso di interesse o sullo spread: questi sono in genere più bassi dei mutui tradizionali e possono addirittura azzerarsi con l'intervento degli enti statali, solitamente l'ente regionale, ma in questo caso la giovane coppia deve essere di sesso diverso oltre che sposata od in procinto di matrimonio. Altra agevolazione sul mutuo per giovani è relativa alle spese accessorie: la totalità delle banche riduce o annulla i costi accessori se i mutui riguardano giovani, in particolare giovani coppie. Ancora. Essendo soggetti giovani, altra forma di agevolazione è quella di coprire il 100% del valore del mutuo perchè si presume che la giovane coppia all'inizio della vita familiare difficilmente possa anticipare quel 20% di capitale necessario invece in un mutuo tradizionale.

Nuova forma di agevolazione sul mutuo giovani : tra le agevolazioni per giovani coppie alla ricerca della prima casa c'è ne una che di recente ha preso piede tra le varie banche. Si tratta del pre-ammortamento dei primi anni di mutuo in maniera tale da ridurre la rata fino al 30% rispetto un mutuo tradizionale. Effettivamente si dimostra utile per chi come la giovane coppia si affaccia alla vita familiare piena di pagamenti ed adempimenti vari. Il sistema del preammortamento riesce a ridurre di molto la rata perchè nel primo periodo del mutuo, che coincide con le maggiori difficoltà della giovane coppia, la rata è formata da soli interessi passivi. Il pre ammortamento con alcune banche può arrivare fino a 5 anni durante i quali magari il tasso è fisso, così da contenere la rata e proteggerla da eventuali rialzi dei tassi. Questo sistema nato appunto per i mutui alle giovani coppie o sposi ha il beneficio di una rata certa e contenuta a fronte, però, di un maggiore esborso di interessi. Sarà compito della giovane coppia scegliere o meno il pre-ammortamento del mutuo.

FONTE: mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:20

Mutuo casa convenienti: come trovare la mutui casa vantaggiosi - miglior mutuo online

Il quesito del mutuo conveniente: chissà quante di quelle volte ci siamo posti una domanda del tipo ... quali saranno i mutui casa più convenienti? ... quale è il mutuo più conveniente per comprare casa? oppure ... chi è in grado di dirmi il mutuo casa più conveniente che il mercato possa offrirmi?

Per onesta intellettuale nei confronti del nostro lettore diciamo subito che è quasi impossibile rispondere definitivamente quale sia il mutuo più conveniente. Invero, la convenienza di un mutuo come prodotto pubblicizzato e/o distribuito da una determinata banca varia da periodo a periodo: il mutuo che oggi è considerato tra i più convenienti, idealmente potrebbe non esserlo domani. Addirittura, "dopodomani" potrebbe rivelarsi sconveniente (non più conveniente) rispetto quello che offre il mercato pro-tempore.

Un primo indicatore di mutuo conveniente: se è quasi impossibile qualificare il mutuo più conveniente, è, viceversa, piuttosto facile stabilire la prima cosa che bisogna visionare quanto si ha la possibilità di cercare tra i mutui casa più convenienti cioè lo spread, che è il dominus assoluto nella determinazione della convenienza o meno dei mutui. Di questo abbiamo già parlato (cfr. spread del mutuo), ed in questa sede vogliamo solo ricordare come questo indicatore sia il primo passo da fare per avere un sostanziale riscontro a quello che chiamiamo mutuo casa conveniente. Il parametro dei mutui convenienti: fatte le superiori premesse dobbiamo dare cognizione comunque del fatto che esiste un preciso parametro al quale riferirsi nella scelta di un mutuo conveniente per la casa. In generale, il criterio che misura la convenienza di un mutuo casa è l'Indicatore Sintetico di Costo cioè quello che viene riassunto nel acronimo ISC e che equivale al vecchio indicatore taeg. Quindi, per valutare la vera convenienza del mutuo, cioè se è veramente conveniente, dobbiamo valutare il suo isc: più è basso l'isc (o ex taeg) più è conveniente il mutuo casa da sottoscrivere. Solo l'isc è tra i parametri quello al quale dare fiducia nella scelta dei mutui convenienti. Per la definizione di isc o taeg nei mutui visitate la apposita sezione.

Informazione = mutuo più conveniente: da quello che abbiamo riportato la mossa più astuta da fare per ricercare i mutui più convenienti è quella di informarsi. Solo una chiara informazione tra i vari istituti di credito sarà in grado di farvi conoscere il mutuo più conveniente del mercato pro tempore. Noi di MutuiOnline by laconet.com, a proposito di convenienza del mutuo, abbiamo messo a disposizione dei nostri utenti alcune utility di calcolo, i cui link sono in fondo

alla pagina, che se usati saggiamente nel loro complesso possono aiutarvi nella ricerca del mutuo conveniente della vostra casa on line.

FONTE: mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:09

Giovedì, 5 novembre 2009

Mutuo INPDAP - regolamento dei mutui ipotecari inpdap per prima casa

Brevemente, il mutuo inpdap (sigla de: istituto nazionale previdenza dipendenti amministrazione pubblica) è quella erogazione in forma di mutuo alla quale accedono pensionati e dipendenti di una pubblica amministrazione.

Il mutuo inpdap è un mutuo agevolato quindi erogato in concessione alle sole categorie di cui sopra. Nella finanziaria del 2007, valevole per il 2008, è stato introdotto il nuovo regolamento dei mutui inpdap che modifica in sostanza sia la iscrizione all'inpdap che il calcolo del fondo inpdap relativo alla richiesta e concessione del mutuo inpdap prima casa. In pratica è stato abolito il meccanismo del silenzio-assenso che permetteva automaticamente la iscrizione al fondo di credito inpdap. A seguito del nuovo regolamento inpdap, chi vuole le future agevolazioni deve iscriversi appositamente al fondo inpdap. Agli iscritti verrà operata una trattenuta rispettivamente dello 0,35% a tutti i dipendenti e dello 0,15% ai pensionati che superano i 600 euro al mese, mentre la iscrizione è gratuita per chi ha la pensione sotto tale soglia. Tale contributo alimenterà la erogazione dei mutui inpdap e non solo. Sono previsti altre forme di finanziamenti inpdap come quelli accordati per piccoli prestiti personali garantiti dalla cessione del quinto dello stipendio o pensione.

Regolamento e requisiti dei mutui ipotecari inpdap : anzitutto, il richiedente, dipendente o pensionato deve essere iscritto alla gestione unitaria autonoma delle prestazioni creditizie e sociali, con una anzianità effettiva di almeno tre anni al fondo inpdap. Poi, il mutuo inpdap è esclusivamente ipotecario e viene erogato solo per la prima abitazione a condizione che tutta la famiglia non abbia altre case nel raggio di cento km dal comune dove è sito l'immobile oggetto di richiesta mutuo inpdap. Circa la durata, i mutui inpdap vanno normalmente di 10 ai 30 anni e vanno stabiliti caso per caso dall'inpdap. Anche i tassi di interesse del mutuo inpdap sono determinati dal medesimo istituto. Altre caratteristiche del mutuo inpdap : i tassi di interessi passivi dei mutui inpdap possono essere fissi (calcolo del 3,90% nel primo trimestre 2008) o variabili (3,50% più euribor semestrale). Per quest'ultimi, cioè quelli variabili, è successo che il calcolo delle rate nel corso dell'ammortamento sia diventato più alto ed oneroso di un mutuo erogato da una normalissima banca, perdendo così il connotato di mutuo agevolato. In questo caso sarebbe bene calcolare la sostituzione del mutuo inpdap con altro oppure inoltrare richiesta di rinegoziazione all'inpdap stesso. Il limite massimo per l'acquisto prima casa è di 300mila ? più quello di 5mila ? per tutte le spese che girano intorno al finanziamento del mutuo inpdap. Mentre la soglia per il mutuo ristrutturazione inpdap è di 100mila ?. La erogazione può avvenire o direttamente dal inpdap o da banche convenzionate, inoltre la concessione oltre che a singoli può essere in favore di più persone, anche familiari nonchè a cooperative di soci iscritti al fondo inpdap per la costruzione di alloggi tramite un mutuo edilizio inpdap.

Erogazione e graduatorie dei mutui inpdap : la erogazione materiale dei fondi si ha entro 60 giorni dalla redazione della graduatoria mutui inpdap definitiva. Le graduatorie mutui inpdap hanno cadenza trimestrale di competenza territoriale, cioè ogni inpdap locale pubblica ogni trimestre la propria graduatoria dalla quale si evingono gli assegnatari del beneficio.

FONTE: mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:56

Il mutuo leasing immobiliare - massima convenienza per i mutui a breve termine

Il mutuo leasing è una forma di finanziamento usata dalle aziende nell'esercizio dell'impresa per l'acquisto di un bene immobiliare. A certe condizioni, i mutui leasing sono dei finanziamenti nettamente più economici in confronto all'usuale mutuo. Analizziamo ora la differenza tra mutuo e leasing.

Differenza tra mutuo e leasing : Le differenze principali che emengono dal confronto tra mutui e leasing e che inducono una azienda ad acquistare un bene immobiliare tramite un leasing mutuo sono essenzialmente due:

La durata del leasing mutuo : rispetto un normale mutuo, che come sappiamo può avere anche un periodo lunghissimo, il leasing mutuo ha una durata più breve: da un minimo di otto anni ad un massimo di venti anni. Mediamente i dati storici ci dicono che il leasing mutuo si attesta intorno ai 12 anni. Inoltre il leasing è molto più flessibile del mutuo normale, e tale flessibilità si evince dal meccanismo degli acconti o maxi rate iniziali nonchè dal riscatto o maxi rata finale. Precisamente, nel leasing immobiliare la maxirata iniziale è inclusa tra il 10 ed il 30% del capitale: maggiore è la maxi rata iniziale, minori saranno gli interessi passivi da sborsare, ma anche il riscatto finale cioè la rata o maxirata finale perchè questa può variare dall'1 al 30%. Nulla di ciò è previsto nel semplice mutuo fatto alle famiglie.

Benefici fiscali dei mutui leasing : Il beneficio fiscale del leasing immobiliare mutuo è maggiore in confronto al mutuo ordinario: in quest'ultimo l'immobile può essere ammortizzato in un periodo anche di oltre trenta anni e la deducibilità riguarda sola la quota degli interessi passivi. Mentre nel leasing immobiliare mutuo sono permessi le deduzioni delle intere rate, comprensive quindi di capitale. Per questo un'impresa opta per il leasing immobiliare mutuo. La convenienza del leasing mutuo - leasing o mutuo ? : da quello che è stato descritto sopra, la vera e propria convenienza del leasing mutuo riposa soprattutto nei benefici fiscali accordati al richiedente in caso di leasing. Dobbiamo tuttavia precisare che tale convenienza esiste a condizione che il periodo temporale del leasing sia contenuto entro i vent'anni. Per periodi superiori a questo, in base a precisi calcoli effettuati, una convenienza maggiore l'accorderemo al mutuo ordinario, perchè se è vero che con questo si hanno meno benefici fiscali è anche vero che l'impresa avrà maggiore liquidità a disposizione da investire in altri modi. Alla fine, la convenienza del leasing o del mutuo è rimessa alle aspettative o strategie della singola azienda.

Leasing back - lease back immobiliare : Prima di concludere l'argomento leasing mutuo, ci occupiamo di una figura che sta iniziando ad imporsi nel panorama immobiliare italiano: il leasing back o lease back. Trattasi di un contratto particolare nel quale è prevista la cessione immobiliare ad una società di leasing ma il cedente continua a possedere l'immobile durante tutto il periodo di rimborso, al termine del quale verrà ri-acquistato dal medesimo cedente. La ratio del lease back è quella di avere sia liquidità che benefici fiscali di cui sopra derivanti dalla vendita "provvisoria" dell'immobile.

FONTE: mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:08

Venerdì, 30 ottobre 2009

Mutui casa Domus tasso fisso e variabile di Intesa Sanpaolo

Mutui casa Domus tasso fisso e variabile di Intesa SanpaoloIntesa SanPaolo, così come tutte le altre principali banche, offre alla propria clientela una vasta gamma di finanziamenti immobiliari, dando ai richiedenti la possibilità di scegliere tra le due opzioni principali: il tasso fisso, e il tasso variabile. I mutui dell'istituto di credito, denominati 'Domus', posseggono delle caratteristiche simili. Innanzitutto, per quanto riguarda il Domus Fisso, il finanziamento è concesso fino alla concorrenza dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia ipotecaria, per finalità di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima o della seconda casa, o ancora per operazioni di ristrutturazione e di portabilità tramite surroga. La durata del mutuo a tasso fisso deve essere compresa tra i 5 e i 30 anni, con una periodicità nel rimborso delle rate che sarà necessariamente mensile. L'importo minimo richiedibile è pari a 30.000 euro, mentre sono presenti spese di istruttoria forfettizzate pari a 400 euro.

È tuttavia possibile richiedere anche finanziamenti superiori all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. In questo caso, tuttavia, la durata dovrà essere di almeno 15 anni, la finalità della transazione sarà necessariamente quella dell'acquisto della prima casa, e l'importo massimo richiedibile sarà pari a 300.000 euro. Per quanto riguarda invece i mutui a tasso variabile, le caratteristiche ? a parte, ovviamente, il tasso applicato ? sono quasi identiche. Anche in questo caso è infatti possibile richiedere il mutuo per supportare operazioni di acquisto, costruzione, ristrutturazione, piccola ristrutturazione o surroga, per durate dai 5 ai 30 anni (o dai 15 ai 30 anni in caso di richiesta superiore all'80% del valore dell'immobile). L'importo richiedibile oscilla tra un minimo di 30.000 euro e un massimo di 300.000 euro, da restituire in rate di periodicità mensile. Ciò che cambia è pertanto essenzialmente il tasso di interesse applicato, non più fisso, bensì parametrato all'Euribor a 1 mese, oppure al tasso che la Banca Centrale Europea utilizza come riferimento per le proprie operazioni di rifinanziamento. Possibile inoltre assicurare il mutuo con un'assicurazione incendio, e con un'assicurazione sulla vita del mutuatario.

FONTE: Blog Risparmio

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 18:20

Mutuo tasso fisso e variabile di Unicredit Banca

Mutuo tasso fisso e variabile di Unicredit BancaEsaminiamo oggi l'offerta di mutui a tasso fisso o variabile concessa da Unicredit, una delle principali banche del Paese. Per quanto riguarda i mutui a tasso fisso, Unicredit offre principalmente il suo Mutuo ONE, in grado di finanziare chi vuole acquistare una prima casa per importi che vanno da un minimo di 50.000 euro a un massimo rappresentato dall'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Inoltre, Unicredit prevede un piano di ammortamento rappresentato da un primo periodo di applicazione del tasso fisso, e da un successivo periodo che prevede l'applicazione di un tasso variabile parametrato all'Euribor. Per quanto concerne invece i mutui a tasso variabile, Unicredit predispone un'altra versione del Mutuo ONE, che supporta operazioni di acquisto della proprietà immobiliare da destinare ? come utilizzo ? ad abitazione principale, per importi che vanno da un minimo di 30.000 euro a un massimo rappresentato, anche in questo caso, dall'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. La durata del finanziamento è solitamente compresa tra i 5 e i 30 anni, con la possibilità, per il cliente, di scegliere durate intermedie.

La modalità di rimborso prevista dai fogli informativi è l'addebito automatico delle rate in conto corrente, con periodicità a scelta tra mensile e trimestrale. Sono altresì previste commissioni di istruttoria pari a 500 euro, e altre spese che non hanno natura bancaria, e hanno pertanto un'entità variabile (spese relative al notaio, al perito, ecc.). Per quanto riguarda invece le assicurazioni, è ovviamente obbligatoria l'assicurazione contro i danni da incendio o scoppio causati sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria. Facoltative sono le assicurazioni sulla vita del mutuatario. Tra la documentazione da presentare per poter accedere al finanziamento, quella anagrafica relativa a tutti i richiedenti e ai relativi garanti, la documentazione reddituale degli intestatari del finanziamento e eventuali garanti, la documentazione tecnica sull'immobile offerto in garanzia e eventuale documentazione resa necessaria dalle particolari caratteristiche dell'operazione.

FONTE: Blog Risparmio

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 18:16

Giovedì, 29 ottobre 2009

Cartolarizzazione mutuo ed estinzione anticipata senza spese

Cartolarizzazione mutuo ed estinzione anticipata senza spese anticipata Gli istituti creditizi erogano mutui e ciò fa parte della loro gestione caratteristica: le banche permettono di sottoscrivere mutui e ovviamente sul capitale applicano degli interessi, che saranno calcolati in base alla durata di rimborso del prestito e al capitale erogato. Avete ottenuto un mutuo da rimborsare entro venti anni? Sicuramente la somma dei vostri interessi sarà quindi maggiore rispetto a chi rimborserà il prestito entro dieci anni.

Mettiamoci però, per una volta, dalla parte delle banche: queste ultime stanno prestando centomila euro e la somma sarà restituita loro solo costantemente nel tempo. Ecco quindi che gli istituti di credito decidono di cartolarizzare i mutui.

Praticamente la banca vende ad una società specializzata i propri mutui. Ovvero: la società di cartolarizzazione restituisce alla banca il denaro prestato al mutuatario e ne trae guadagno perchè risquote dall'istituto creditizio una percentuale sul capitale rimborsato. Ovviamente la banca, col tempo, pagherà le rate alla società di cartolarizzazione. E' una specie di prestito su prestito: voi chiedete alla banca e la banca chiede all'istituto di cartolarizzazione detto anche società veicolo.

La cartolarizzazione non comporta per il cliente cambiamenti gestionali o operativi e restano del tutto invariate le condizioni e le caratteristiche del mutuo e le comunicazioni che il cliente riceve dalla banca per conto della società di cartolarizzazione. E se il mutuatario decidesse di procedere con l'estinzione anticipata di un mutuo con cartolarizzazione? Avete quindi un mutuo che desiderate estinguere ma la vostra banca lo ha cartolarizzato. Il Decreto Bersani (D.L.223/2006, di cui alla Legge 248/2006) prevede di poter anticipare l'estinzione di un mutuo, in tutto o in parte, senza esborsi di penali.

Cosa cambia per il mutuatario in caso di estinzione anticipata mutuo con cartolarizzazione? Nulla, perchè per quest'ultimo, come già accennato sopra, restano del tutto invariate le condizioni e le caratteristiche del mutuo, per questa ragione dovrà far riferimento al solo proprio contratto con la banca e non dovrà subire alcuna limitazione se il mutuo è stato cartolarizzato.

FONTE: Bassi Tassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:08

Martedì, 20 ottobre 2009

Mutui online acquisto e ristrutturazione - Mutuo Fineco e Fideuram - tasso fisso e variabile indicizzato Euribor - rata variabile

Mutui online acquisto e ristrutturazione - Mutuo Fineco e Fideuram - tasso fisso e variabile indicizzato Euribor - rata variabile. Il momento per acquistare una casa si avvicina e purtroppo vi siete accorti che i vostri risparmi non sono sufficienti a coprire tutte le spese.

Se vi può consolare, sappiate che non siete gli unici. Soprattutto i giovani d'oggi, hanno difficoltà ad acquistare un appartamento a causa della precarietà del lavoro, dei prezzi delle case che non calano, dell'incertezza riguardo il futuro.

Il momento dell'acquisto quindi rappresenta un evento importante nella vita di tutti.

Superato il primo scoglio della ricerca di un lavoro sicuro, i giovani si decidono così per il fatidico passo: mutuo acquisto o ristrutturazione?

Nel primo caso l'intermediario finanzia l'intero costo dell'immobile o una sua parte, nel secondo il mutuatario ha già una casa a disposizione ma intende, magari, metterla a nuovo.

Per il mutuo acquisto e ristrutturazione di una casa occorrerà ovviamente rivolgersi a intermediari specializzati quali banche o finanziarie.

Fineco offre un mutuo sia per l'acquisto che per la ristrutturazione della casa: spread da 1,70%, possibilità di finanziare fino all'80% del mutuo e restituzione fino a 40 anni.

Inoltre l'istituto offre la possibilità di passare dal tasso fisso al tasso variabile e viceversa in qualsiasi momento durante la restituzione del prestito. Per chi invece predilige un tasso variabile, possiamo proporvi Mutuo Giovani Coppie a tasso BCE di Fideuram. Si tratta, come già rivela il nome, di un mutuo variabile ancorato al tasso BCE, concedibile per acquisto o ristrutturazione della prima casa. L'indicizzazione al tasso della banca centrale europea offre il vantaggio di una variabilità della rata meno accentuata rispetto a quella che si avrebbe nel caso di indicizzazione al tasso Euribor. Il massimo importo finanziabile è fino all'80% del valore dell'immobile, la durata di restituzione prevista è compresa tra 5 e 30 anni. Alla scadenza del mutuo il richiedente deve avere massimo 75 anni. Per ottenere il mutuo è obbligatorio stipulare un'assicurazione incendio e scoppio sull'immobile.

FONTE: Bassi Tassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 10:32

Giovedì, 8 ottobre 2009

Interesse passivo Mutuo - Cosa sono gli interessi passivi sui mutui - guida online alla scelta del miglior tasso mutuo

Interesse passivo Mutuo - Cosa sono gli interessi passivi sui mutui - guida online alla scelta del miglior tasso mutuo
Qualsiasi bene o servizio ha un costo, in virtù di ciò discende che gli interessi passivi sui mutui non siano altro che il prezzo che dobbiamo pagare per vederci concesso il mutuo. Dal punto di vista del linguaggio finanziario, l'interesse passivo, non solo di un mutuo ma di qualunque tipo di finanziamento, viene definito come "Costo del denaro".

Contrapposto al interesse passivo c'è l'interesse attivo, che, viceversa, è una sorta di retribuzione accordata a coloro che si disfano momentaneamente dei propri soldi vincolandoli per un preciso lasso di tempo.

Interessi attivi e passivi rappresentano dunque il mercato del credito, dove gli istituti raccolgono il denaro dei risparmiatori pagando agli stessi un determinato interesse (attivo) e prestano il medesimo denaro a chi fa richiesta di finanziamento ad un interesse (passivo) più alto: la differenza tra i due tipi di interessi è il ricavo o utile della banca. Questa è in generale la funzione istituzionale delle banche.

Ritornando agli interessi passivi di un mutuo alcuni si chiedono come siano strutturati ovvero quale sia la formula usata per determinare l'interesse in un mutuo. La formula è semplice. Gli interessi passivi dei mutui sono determinati da due componenti distinti e separati (di cui parleremo in altre sedi): il primo, detto interesse di riferimento o di base, che è determinato dalle banche centrali, più l'altro, cioè il secondo, che è detto interesse differenziale o spread che è interamente giostrato dalle banche e che costituisce un ulteriore ricavo oltre il primo. Infine, molti utenti vanno in cerca di un mutuo senza interessi, ma, come spieghiamo nella sezione relativa ai tassi zero, trattasi di pura reclame, perchè, con poche eccezioni, non esistono mutui senza interessi.

FONTE: Mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 13:43

Mutuo tasso zero - cosa sono i mutui a tasso 0 - guida online alla scelta del miglior tasso mutuo - evitare le truffe e i raggiri

Mutuo tasso zero - cosa sono i mutui a tasso 0 - guida online alla scelta del miglior tasso mutuo - evitare le truffe e i raggiri
Per motivi di trasparenza ed onesta intellettuale nei confronti dei nostri lettori diciamo subito che il mutuo a tasso zero è nella "maggior parte" delle volte una tecnica pubblicitaria, a volte ingannevole, utilizzata dalle banche come specchio delle allodole per attirare clienti. Quindi, scordiamoci mutui a tassi zero da parte di S.p.A. che tutto hanno da fare, tranne che beneficenza.

Già un noto istituto di credito (la abbey national bank) è stato condannato per pubblicità ingannevole dall'autorità garante delle telecomunicazioni per aver pubblicizzato un proprio mutuo con la locuzione "mutuo e spread a tasso zero".

Chiarito questo concetto, cerchiamo di capire a cosa farebbe riferimento un reale mutuo a tasso zero: come sappiamo il guadagno di chi ci presta i soldi è rappresentato dalla somma di due dati, il tasso base più lo spread (che tratteremo in altra sede), cioè gli interessi. Ebbene, un effettivo mutuo a tasso zero comporterebbe la totale rinuncia in capo alla banca di questi 2 dati, cosa, questa, impossibile, in quanto il finanziamento avverrebbe senza alcuna forma di introito in capo all'istituto erogante, il quale non avrebbe interesse alcuno a dare dei soldi gratuitamente, per di più addossandosi il rischio di non recuperare neanche il capitale erogato. Le ultime parole famose. Diffidare dai privati che propongono un mutuo a tasso zero: trattasi di vere e proprie trappole contrattuali che contengono clausole al limite della truffa. Abbiamo cominciato il discorso dicendo che nella "maggior parte" dei casi il mutuo a tasso zero è una favola, quindi ammettiamo che effettivamente in alcuni casi il tasso zero è reale ed affettivo. Ma quali sono questi casi ?

Risposta: l'unico soggetto in grado di erogare un mutuo a tasso zero è un ente pubblico o statale. Al di fuori dello stato nessuno è in grado di proporre un tasso zero. Non solo. Alcuni enti pubblici non si limitano ai tassi zero, ma parte del mutuo è a fondo perduto, sì, proprio a fondo perduto in quanto non solo il tasso sarà zero ma una porzione del mutuo non verrà neanche rimborsata.

In questo caso è l'ente, o per meglio dire è il contribuente che pagherà gli interessi, attuando così una forma di aiuto sociale in capo ai più bisognosi.

Tuttavia, al fine di non creare illusioni è bene specificare alcune cose: la agevolazione o beneficio del tasso zero è

accordato solo a determinate categorie, ad esempio a soggetti prossimi alle nozze, a famiglie numerose o con particolare disagio economico, a pensionati con reddito basso, etc.

Poi, le procedure di assegnazione non sono semplici: trattandosi di una pubblica amministrazione, il mutuo a tasso zero viene assegnato previo bando di concorso al quale segue una graduatoria dei vincitori che include, per rispetto del budget, solo un numero limitato di partecipanti. Il tutto può durare dai 6 mesi ai 2 anni, che significa ad es. rimandare le nozze o pagare l'affitto.

Infine, se è vero il tasso zero, è anche vero che la somma erogata supera raramente i 50mila? (poca se confrontata con gli attuali prezzi delle case), ed il rimborso è diluito in massimo 10 anni, che comporta il pagamento di una grossa rata (che mal si concilia con le condizioni economiche dei richiedenti).

Queste sono purtroppo le caratteristiche del vero mutuo a tasso zero.

FONTE: Mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 13:31

Mutuo tasso fisso - pregi e difetti dei mutui a tassi fissi - guida online alla scelta del miglior tasso mutuo

Mutuo tasso fisso - pregi e difetti dei mutui a tassi fissi - guida online alla scelta del miglior tasso mutuo Il mutuo a tasso fisso da sempre è stato considerato un finanziamento marginale in quanto ha la caratteristica di partire con un tasso più alto rispetto quello variabile. Solo recentemente, a seguito della crisi dei mutui negli stati uniti, sta diventando più richiesto e consigliato dagli istituti finanziari. I mutui a tassi fissi hanno la particolarità di avere la rata, appunto, fissa per tutto il periodo del finanziamento. Vediamo in dettaglio pregi e difetti del tasso fisso.

Lati positivi del mutuo a tasso fisso : si ha la certezza matematica che la rata non subirà variazioni per tutto il periodo del mutuo. Il tasso fisso infatti non è legato alle manovre operate dalla BCE. Quindi, il costo della operazione è certo fin dalla stipula. Saremo al sicuro da eventuali rialzi dei tassi provocato dalle turbolenze dei mercati. Inoltre, la stabilità del finanziamento ci permette di ottimizzare al meglio la nostra vita finanziaria, ad es. avanzare richiesta di un altro prestito, tanto non avremo sorprese dalla precedente operazione.

Lati negativi del tasso fisso : sono rappresentati anzitutto dai maggiori costi iniziali che comporta il tasso fisso in termini di interessi passivi. Il tasso fisso costa mediamente lo 0,50 - 1% in più. Per questa motivazione gli utenti sono restii dal sottoscrivere mutui a tassi fissi. Il ragionamento (spesso errato) è quello di >. Ancora.

I maggiori costi del tasso fisso non sono solo nel primo periodo, ma si protraggono lungo durante tutto il corso del mutuo: infatti, in caso di estinzione anticipata ci sarà sia un maggiore capitale residuo da rimorsare sia una più alta penale (circa il 2%). Infine, tra i difetti c'è naturalmente quello di non poter usufruire di una eventuale discesa dei tassi, in quanto fissi. Consiglio operativo : Data la natura ciclica dei tassi, il migliore consiglio che possiamo dare è quello di scegliere il tasso fisso quando la curva dei tassi è così bassa (2 o 3%) che si prevede una svolta al rialzo dei medesimi. In questo modo, le maggiori spese descritte tra i lati negativi, non solo verranno completamente compensate, ma si guadagnerà dal mancato rialzo della rata.

All'opposto, state lontani dal tasso fisso quando la curva è al massimo o quasi, perchè è statisticamente destinata a scendere, e chi ha il tasso fisso non potrà beneficiare di tale discesa. E' chiaro il concetto!

In definitiva, bisogna prestare attenzione a pagare meno nei primi anni del mutuo, in particolare per mutui di lunghissimo periodo (30 o 40 anni). Per questi, infatti, il problema si pone solo nel periodo iniziale perchè più passano gli anni più la rata diventerà irrisoria in quanto "divorata" dalla inflazione. Oggi 1000? sono una bella sommetta, ma cosa saranno 1000? tra 15 20 o 30 anni ?

FONTE: Mutui on line

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 13:25

Mercoledì, 7 ottobre 2009

Mutuo acquisto prima casa e mutuo per acquistare le seconde case - differenze tra i mutui acquisto

Mutuo acquisto prima casa e mutuo per acquistare le seconde case - differenze tra i mutui acquisto La differenza in materia di acquisto delle case mediante un mutuo si pone principalmente a seconda che si tratti di acquistare la prima casa o la seconda casa. Solo gli acquirenti della prima casa hanno determinate agevolazioni fiscali anche nella sottoscrizione del mutuo. Mentre, i più fortunati che hanno la possibilità di avere la seconda casa, anche mediante un mutuo, proprio perchè dimostrano una capacità contributiva maggiore, vengono esclusi dai benefici fiscali previsti solo per la prima casa. Vediamo in dettaglio il diverso regime fiscale che differenzia anche i mutui per acquisto prima o seconda casa.

Acquisto prima casa: se l'acquisto, a prescindere dal mutuo, si riferisce alla prima casa l'atto di vendita è soggetto alle seguenti tasse: Se a vendere è un privato:

- imposta di registro al 3%
- imposta catastale fissa di 168 euro
- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

Se a vendere è una impresa di costruzioni:

- iva al 4%
- imposta di registro fissa di 168 euro
- imposta catastale fissa di 168 euro
- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

Mutuo acquisto prima casa: l'atto di mutuo riguardante l'acquisto della prima casa è gravato solo da una imposta sostitutiva pari allo 0,25% rispetto l'importo totale erogato. Ad es. su 100.000 ? di mutuo si pagano 250 euro.

Acquisto seconda casa: se l'acquisto, anche senza mutuo, si riferisce alle seconde case l'atto di compravendita è soggetto alle seguenti imposte:

Se a vendere è un privato:

- imposta di registro al 7%
- imposta catastale del 1%
- imposta ipotecaria del 2%

Se a vendere è un imprenditore edile:

- iva del 10% (o del 20% se la casa è di lusso)
- imposta di registro fissa di 168 euro
- imposta catastale fissa di 168 euro
- imposta ipotecaria fissa di 168 euro

Mutuo acquisto seconda casa: sul contratto di mutuo riguardante l'acquisizione delle seconde case, in base al decreto legge n. 220 del 2004, grava una imposta del 2% sull'importo totale erogato. Quindi, continuando l'esempio su riportato, sui 100.000 ? di mutuo si pagheranno ben 2000 euro.

Dalle informazioni su riportare è chiara una notevole differenza di regime fiscale in capo ai due tipi di acquisti: la seconda casa, rispetto la abitazione principale, ha un costo di circa 2 volte e mezzo. Addirittura, la tassazione inerente l'atto del mutuo della seconda casa dal 2004 ha una imposta sostitutiva di ben otto volte superiore rispetto quella applicata alla prima casa.

FONTE: Mutui online

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:20

Mutuo BancoPosta - acquisto ristrutturazione e liquidita al miglior tasso

Mutuo BancoPosta - acquisto ristrutturazione e liquidita al miglior tasso Uno dei mutui più noti sul mercato italiano è senza dubbio il quello di BancoPosta

Questo tipo di mutuo è fra i più famosi prodotti del panorama di prestiti per l'acquisto della propria casa in Italia essenzialmente per 2 fattori: Poste Italiane è per ovvie ragioni l'istituto più noto e più diffuso sul territorio e di conseguenza può far leva su un marchio con garanzia pluri-decennale nei confronti di tutti i cittadini italiani. In secondo luogo i mezzi, anche pubblicitari, a disposizione di Poste Italiane per promuovere questo prodotto, come tutti gli altri, sono certamente sopra la media.

Oggi però scaveremo un po' più in profondità e cercheremo di smascherare pregi e difetti di questo finanziamento dedicato alla casa.

Da subito possiamo dire che esso è veramente un buon prestito, che soddisfa appieno i tre requisiti fondamentali che un finanziamento per la casa deve avere: trasparenza, semplicità e, perchè no, convenienza.

Scendendo più nel dettaglio possiamo dire che con il Mutuo BancoPosta si può: acquistare, ristrutturare, sostituire o surrogare il vecchio mutuo ma anche ottenere liquidità per chi è già proprietario di un'abitazione.

In particolare analizziamo i due prestiti principali:

Mutui BancoPosta Acquisto: adattabile sia per l'acquisto della prima che della seconda casa può essere stipulato a tasso fisso, variabile, variabile a tasso BCE, misto, a rata costante o a rata decrescente. Durata minima 5 anni e massima di 30 anni, spread minimo dell'1,35%, si può richiedere fino all'80% del valore dell'immobile. Mutui BancoPosta Ristrutturazione: anche in questo caso lo si può adattare sia per la ristrutturazione della prima che della seconda casa. Stesse tassi della tipologia acquisto. E' richiedibile anche il 100% del costo delle spese di ristrutturazione preventivate se non superano il 40% del valore.

Dettaglio delle Condizioni economiche:

- Spread ordinario compreso fra l'1,35% e 1,95% con la possibilità di ridurlo se si stipula la polizza di protezione del credito.
- Spese di istruttoria e di perizia fissate rispettivamente a 100 e 216 euro
- Imposta sostitutiva 0,25%+2,00%
- Interessi di mora stabiliti al TAN vigente +2% per anno

Apriamo un finanziamento per la casa con BancoPosta riceveremo anche una carta di credito Classica ed avremo la possibilità di assicurare il mutuo stesso con un ulteriore sconto sulle vantaggiose condizioni della polizza PostaCasa

Raccogliendo varie opinioni sul mutuo BancoPosta possiamo dire che il punto di forza è certamente rappresentato da tassi di interesse assolutamente competitivi con spread in molti casi ben inferiori alla media di molte altre banche oltre che la grande presenza di uffici postali presenti sul territorio che quindi possono a loro volta garantire un'assistenza facile ed immediata.

Alcune opinioni hanno d'altro canto riscontrato una certa "lentezza" da parte di Poste Italiane nell'assistenza ai clienti (questo ci permettiamo di dire che non è una grandissima novità quando si tratta degli uffici postali...) mentre altri pareri hanno riscontrato una durata del prestito (30 anni) un po' troppo bassa rendendo in sostanza il prodotto di BancoPosta accessibile a molti ma non proprio a tutti.

Alla luce di queste valutazioni economiche e pratiche noi ribadiamo quanto detto all'inizio di questo post, ovvero consideriamo il mutuo BancoPosta uno dei migliori prodotti sul mercato dei prestiti a lungo termine per la casa e certamente lo consideriamo uno dei migliori prodotti offerti da Poste Italiane.

FONTE: il mutuo myblog/

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 11:59

Mercoledì, 30 settembre 2009

Rata mutuo - cosa scegliere tra rate mensili rate trimestrali o rate semestrali - guida online

Rata mutuo - cosa scegliere tra rate mensili rate trimestrali o rate semestrali - guida online Un quesito che molti si chiedono prima di sottoscrivere il mutuo è: che tipo di rateazione scegliere per il pagamento del nostro mutuo? Meglio un mutuo con rata mensile, bimestrale, trimestrale, semestrale o, addirittura, annuale?

La risposta anzitutto è legata alle esigenze od opportunità del singolo utente, cioè al tipo di lavoro o professione, alla periodicità con la quale produce reddito, etc. Statisticamente, il pagamento breve della rata del mutuo è scelto o consigliato a chi ha delle entrate fisse a livello mensile, mentre le distanze più lunghe vengono preferite da lavoratori autonomi e liberi professionisti i quali hanno un reddito variabile nel corso dei mesi.

Comunque, per alcuni è o sarebbe comodo procedere a dei pagamenti delle rate del mutuo con scadenze semestrali od annuali: si ha più tempo nel risparmiare e mettere da parte i soldi, oppure ci si organizza meglio la vita od ancora si è più tranquilli e non si pensa ai propri debiti per un certo lasso di tempo. Altri, viceversa, preferiscono i più brevi pagamenti rateali bimestrali o trimestrali, o le brevissime scadenze mensili, statisticamente predominanti.

Le motivazioni alla base del pagamento della rata del mutuo ravvicinate sono varie, ma di solito legate al fatto di avere lo stipendio mensile. Proseguendo, riteniamo utile sottolineare che la scelta tra rata del mutuo con cadenza breve o lunga non è proprio indifferente da un punto di vista economico: pochi forse sanno che optando per la rata del mutuo ad esempio semestrale, pagheranno un maggiore importo di interessi passivi.

In pratica, la determinazione del tasso in un mutuo italiano è legata ad un preciso parametro, l'euribor o eurirs (di cui tratteremo a proposito dei saggi), ebbene, esistono diversi euribor o eurirs, rispettivamente quello ad 1, 3 e 6 mesi, 5, 10 anni, ecc., che hanno un tasso diverso ovvero si parte dal più basso previsto per quello mensile che, quindi, aumenta man mano che aumenta la distanza tra una rata e l'altra. Quindi, se avete intenzione di optare per il pagamento della rata ad es. semestrale, sappiate che pagherete un maggiore importo di interessi rispetto la cadenza della rata mensile.

Per concludere il discorso relativo alla scelta della rateazione spieghiamo perchè più è distante la rata del mutuo maggiore sarà il costo degli interessi da pagare: tutto è legato al maggiore rischio di insolvenza da parte del mutuatario (chi paga le rate del mutuo), cioè la banca si accorgerà subito della difficoltà di un utente se il pagamento è mensile, di contro, nel corso di una rateazione semestrale, in teoria, lo stato di insolvenza può essere nascosto, anche in buona fede, per tutti i sei mesi, ponendo in essere così una sofferenza maggiore in capo alla banca che teoricamente ha perso sei mesi prima di iniziare la procedura esecutiva. Tale rischio, quindi, è la ratio di un aumento dei saggi di interessi per le rate del mutuo a più lunga cadenza periodica.

FONTE: mutui on line iaconet
<http://mutuionline.iaconet.com/rate-rata-mutuo.htm>

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:36

Lunedì, 28 settembre 2009

Il Mutuo Casa online di Professione Prestiti - confronta e sceglie il miglior mutuo per te

Il Mutuo Casa online di Professione Prestiti - confronta e sceglie il miglior mutuo per te. Che il mare delle proposte di finanziamento ? tra prestiti personali mutui e leasing ? sia vasto, è fuori discussione; che le offerte per il risparmiatore siano numerose e variegate, è poi altrettanto vero ed evidente; che sia necessario l'ausilio di una guida, o quantomeno di una bussola, per orientarsi e poter scegliere ? consapevolmente ? la proposta più in linea con le proprie esigenze (e magari, già che siamo in ballo, evitare dolorose fregature), crediamo sia una verità forse non ancora consolidata, ma che prima o poi dovrà diventare un fatto assodato. Chi può indicarci la via meglio di un professionista del prestito? Anzi, chi meglio dei consulenti specializzati di Professione Prestiti?

?Grazie ad accordi esclusivi con alcuni tra i principali istituti di credito italiani ? leggiamo nel sito di questa finanziaria ? possiamo trovare la soluzione più economica per offrirti il mutuo casa studiato sulle tue specifiche esigenze?. Abbiamo capito due cose: si sta parlando di acquistare un'abitazione di proprietà, argomento che tocca da vicino migliaia di giovani coppie intenzionate a sposarsi; qualcuno sta offrendo il proprio aiuto. Proseguiamo nella lettura: ?Valuteremo insieme a te l'offerta tra più soluzioni a disposizione, e ti proporremo in maniera chiara e trasparente la soluzione più rapida ed economica?.

Il paniere che è tra le mani degli specialisti di Professione Prestiti, poi, sembra essere di tutto rispetto: ?Abbiamo a disposizione soluzioni a tasso fisso, variabile o bilanciato in grado di finanziare anche l'intero importo dell'immobile prescelto?. Già, perché il mutuo casa che potrete ottenere una volta passati in agenzia avrà un importo fino a 300mila ?uro, rimborsabili in 30 anni. I tempi per l'istruttoria saranno sensibilmente ridotti, per cui potrete ottenere i denari di cui avete bisogno nel giro di poco tempo e cominciare a rimborsare praticamente da subito. In più, i consulenti di Professione Prestiti sono e restano a vostra disposizione per consigliarvi su eventuali agevolazioni fiscali a vostro vantaggio, così da consentirvi di risparmiare.

FONTE: Bassi Tassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 15:56

Mutuo casa Banca Carige assicurato contro gli aumenti della rata - TETTO MASSIMO

Mutuo casa Banca Carige assicurato contro gli aumenti della rata - TETTO MASSIMO. Per chi vuole stipulare un mutuo casa con la certezza e la sicurezza di non pagare tassi di interesse oltre una soglia prefissata, il gruppo Banca Carige offre ai propri correntisti e non la possibilità di stipulare un finanziamento immobiliare con ?tetto massimo? agganciato all'euribor a tre mesi e con durata che può essere pari a dieci, quindici, venti oppure trenta anni. In questo modo, il mutuatario può da un lato stipulare un finanziamento per l'acquisto della prima casa in linea con i tassi di mercato, e dall'altro ha la certezza di dover pagare una rata mensile che non può superare una determinata soglia data dall'interesse massimo prefissato nel caso in cui il costo del denaro sul mercato dovesse aumentare. Il mutuo casa con tetto di Banca Carige è quindi a tasso variabile e con possibilità di finanziare fino all'80% del valore dell'immobile; la modalità di rimborso del finanziamento avviene con rate mensili, la spesa per la perizia è a carico del mutuatario, mentre le spese di istruttoria, con un minimo di duecento euro, sono pari al tre per mille del capitale concesso con il mutuo.

Questo significa, ad esempio, che per un mutuo di centomila euro le spese di istruttoria sono pari a trecento euro. Al mutuo con tetto di Banca Carige sono associate due coperture assicurative che coprono a 360 gradi il mutuatario e la propria famiglia da qualsiasi rischio e/o imprevisto. In particolare, con ?Famiglia Assicurata?, offerta da Carige Assicurazioni, il mutuatario va a stipulare una copertura sulla responsabilità civile verso terzi, sul furto e sull'incendio del fabbricato e degli arredi. L'altra copertura assicurativa si chiama ?Carige Domani Mutuo?, costituita da una componente vita e da una danni; la componente vita copre il pagamento delle rate residue del mutuo in caso di decesso dell'assicurato, mentre la componente danni copre il pagamento delle rate residue del mutuo in caso di difficoltà ed imprevisti che modificano il reddito e lo stile di vita della famiglia; è il caso, ad esempio, della perdita del posto di lavoro, infortunio o periodi di malattia.

FONTE: Bassi Tassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 15:09

Mutuo Sprint di Bhw - il mutuo per dipendenti e professionisti con la sicurezza del tasso fisso

Mutuo Sprint di Bhw - il mutuo per dipendenti e professionisti con la sicurezza del tasso fisso Per richiedere un mutuo è necessario compilare un modulo, predisposto dalla banca. Nel modulo sono indicati l'importo richiesto, il tipo di tasso, la durata, oltre a dati anagrafici (persone a carico, attuale occupazione, reddito).

In base ai dati presenti sul modulo la banca potrà fare una prima analisi di fattibilità e successivamente richiedere tutta la documentazione necessaria. Il mutuo spesso non viene concesso se sono presenti protesti e se l'immobile è oggetto di condono edilizio non ancora concesso, se l'immobile è già ipotecato.

Oggi vi elencheremo le caratteristiche del Mutuo Sprint di Bhw, finanziamento dedicato a dipendenti, di qualsiasi settore, con contratto a tempo indeterminato e professionisti per l'acquisto di prima casa, seconda casa e completamento costruzione.

Il mutuo è a tasso fisso ed è finanziabile il 100% dell'importo dell'immobile. Il mutuo è suddiviso in due fasi, di durata circa pari alla metà della durata complessiva.

La rata di mutuo è fissa e costante per l'intera durata ma nella prima fase essa è composta dagli interessi calcolati sull'intero importo di mutuo e da una rata di risparmio (capitale).

Nella seconda fase il debito residuo verrà ammortizzato con il sistema di ammortamento alla francese sempre a tasso fisso. Le spese di istruttoria e di perizia sono pari a 400 ?.

Potrete pagare le rate del mutuo con addebito automatico in conto corrente (RID) senza applicare spese. Non è richiesta l'apertura di conto corrente, per cui potrete far addebitare la rata anche sul conto corrente aperto presso un altro istituto. Si tratta quindi di un mutuo adatto per coloro che preferiscono la sicurezza del tasso fisso. Grazie alla totale assenza di rischio (il tasso non sarà soggetto alle variazioni dei tassi sui mercati finanziari) nel caso in cui il mutuatario dovesse essere in grado di restituire anticipatamente una parte di capitale, potrà scegliere se pagare una rata più bassa o se voler ridurre la durata del mutuo.

FONTE: Bassi Tassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 14:58

Mutuo online - Mutui Geniali di Banca Popolare di Verona - il mutuo conveniente per giovani

Mutuo online - Mutui Geniali di Banca Popolare di Verona - il mutuo conveniente per giovani Mutui Geniali è la gamma mutui di Banca Popolare di Verona, ideata per rispondere a tutte le esigenze di finanziamento: dall'acquisto della casa alla ristrutturazione, dall'esigenza di liquidità, alla portabilità di mutuo, durate fino a 35 anni e possibilità di finanziare fino al 100% del valore dell'immobile.

Mutuo Alberto

È un mutuo collegato al conto corrente (offerta quindi a pacchetto), in cui il tasso d'interesse è riconosciuto sulle somme versate nel conto corrente ed è esattamente uguale a quello pagato sul mutuo. Gli interessi maturati sul conto, calcolati su base trimestrale, riducono la durata del mutuo, diminuendo il numero delle rate, oppure contraendo l'importo della rata.

Con Mutuo Alberto il mutuatario non ha nessuna spesa aggiuntiva rispetto ad un normale mutuo a tasso variabile. Il tasso applicato è determinato dal valore dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) più lo spread concordato.

Può essere richiesto da privati che non abbiano superato l'80° anno di età alla scadenza massima del mutuo. Ha una durata massima di rimborso fino a 30 anni e può essere finanziato fino all'80% del valore commerciale indicato in perizia.

Mutuo Giovani

permette di pagare, per i primi anni del finanziamento, una rata molto leggera, composta di soli interessi. Con il mutuo è possibile in qualsiasi momento del piano di ammortamento passare dal tasso variabile al tasso fisso venendo così incontro alle esigenze delle giovani famiglie che possono affrontare così con più tranquillità le varie spese collegate all'acquisto della prima casa.

Possono richiederlo privati di età non superiore ai 29 anni, aderenti al conto corrente Let's Bank Lavorare 18 ? 29. Ha

una durata che varia da 20 a 30 anni. Ed é finanziabile fino all'80% del valore commerciale indicato in perizia. Mutuo liquidità

È la soluzione di mutuo per chi ha necessità finanziarie diverse dall'acquisto della casa, come, ad esempio, l'acquisto di immobili. Possono richiederlo privati che non abbiano superato l'80° anno di età alla scadenza massima del mutuo. L'importo finanziabile é fino all'80% del valore commerciale dell'immobile indicato in perizia.

FONTE: Blog Risparmio

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 10:43

Mercoledì, 9 settembre 2009

guida ai mutui on line - calcola la rata del tuo mutuo con sei semplici programmi gratis

guida ai mutui on line - calcola la rata del tuo mutuo con sei semplici programmi Normalmente, chi ha la necessità di contrarre un mutuo o richiedere un prestito personale, brancola nel buio alla ricerca di informazioni utili inerenti i tassi applicati sui finanziamenti, al fine di farsi un'idea precisa di quello che sarà l'impegno di spesa che dovrà essere sostenuto per un lungo arco di tempo.

Questa legittima esigenza viene soddisfatta da numerose applicazioni online che, però, di solito attengono specifici prodotti, in quanto gli sviluppatori hanno avuto cura di realizzarli su commessa da parte delle banche, fattispecie questa che, di fatto, ne ridimensiona l'utilità per l'utilizzo su vasta scala.

Per ovviare a queste limitazioni è necessario, dunque usare un programma che sia in grado di calcolare il piano di ammortamento del mutuo o del prestito personale in maniera tale da consentire all'utilizzatore di configurare i parametri a seconda delle sue reali esigenze.

Programmi del genere si trovano sul mercato a caro prezzo e, il più delle volte, offrono funzionalità talmente avanzate e complesse da risultare alquanto intricati. L'utilizzatore medio, invece, ha bisogno di un programma gratuito, facile da capire e da configurare fin dal primo impiego.

In tal senso citiamo in questo post 6 programmi per calcolare il piano di ammortamento del mutuo e dei prestiti personali che hanno tutti la caratteristica di essere estremamente intuitivi, gratuiti e, fatti salvi due software, in lingua italiana. Eccoli di seguito accompagnati da una brevissima descrizione:

- 1) Simple Mortgage: è un programma pensato per calcolare gli interessi del mutuo. E' in inglese ma il suo utilizzo è talmente facile ed intuitivo da essere veramente alla portata di tutti.
- 2) Calc2002: di questa vera e propria suite che consta di agenda, programma per la gestione del bilancio familiare e calcolatrice, abbiamo già parlato, però è bene far cenno anche delle sue potenzialità relativamente al calcolo del piano di ammortamento del mutuo. Di sicura affidabilità, questo programma, nella fattispecie, non è molto semplice e, in un primo momento, può disorientare per via delle numerosissime funzioni di cui dispone.
- 3) Mutui Casa Trentennali: per ottenere le informazioni desiderate è sufficiente inserire le cifre negli appositi moduli, e il foglio di calcolo restituirà un dettagliatissimo report relativo ad ogni singolo prospetto di ammortamento.
- 4) Loan Calculator: con questo software, in lingua inglese, è possibile calcolare gli interessi per periodi e frequenza di pagamento.
- 5) Ammortamenti e calendari: valido programma che permette di calcolare e sviluppare piani di ammortamento in modalità rata costante ed a capitale costante, inoltre, quale funzione aggiuntiva, consente di elaborare calendari calcolando automaticamente le festività.
- 6) Piani di ammortamento: è possibile lavorare con le vecchie lire o in euro; basterà inserire i dati richiesti e al resto penserà il programma che, però è bene dirlo, necessita di Microsoft Excel.

Ovviamente, questi sono solo una selezione dei programmi per calcolare il piano di ammortamento del mutuo o del prestito personale disponibili oggi sul mercato. Inoltre, è doveroso dire che vi sono anche tantissimi programmi di gestione finanziaria che permettono di elaborare previsioni finanziarie in base alle caratteristiche specifiche dei prodotti sottoscritti e, al contempo, di integrare anche dati e previsioni relative ai finanziamenti sottoscritti da società diverse. Queste, però, nella maggior parte dei casi, sono delle funzionalità difficili da reperire e da utilizzare poiché inserite all'interno di sistemi gestionali evoluti.

FONTE: Economy online

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:26

Venerdì, 4 settembre 2009

NeoMutuo di Banca CariGe - il mutuo a rata fissa e tasso variabile

NeoMutuo di Banca CariGe - il mutuo a rata fissa e tasso variabile Si chiama NeoMutuo, ed è uno degli ultimi nati in casa Carige. Trattasi di un mutuo di "ultima generazione" che, ai vantaggi del tasso variabile, associa anche il vantaggio della rata fissa; attualmente, infatti, i mutui a tasso variabile sono decisamente più convenienti rispetto a quelli col tasso fisso, ma permane il rischio che un aumento sensibile dei tassi possa far sì che la rata cresca a dismisura. Ebbene, con NeoMutuo Banca Carige offre ai mutuatari la possibilità di limitare tale rischio; se infatti la durata del mutuo supera di cinque anni quella prestabilita, sarà Banca Carige ad accollarsi il pagamento delle rate residue del mutuo. NeoMutuo è stato ideato da Banca Carige per tutte quelle famiglie che vogliono acquistare una casa o ristrutturarla, ma anche per chi vuole rinegoziare il mutuo o trasferirne uno acceso presso un altro istituto di credito.

Con NeoMutuo è possibile ottenere un finanziamento fino all'80% del valore dell'immobile, non sono previsti costi di istruttoria o di incasso rata, mentre i costi di perizia della casa da acquistare sono a carico del mutuatario; l'indicizzazione del mutuo è in parte variabile, collegata all'euribor a tre mesi, e in parte fissa in base alla durata del finanziamento pari a massimi venticinque anni con allungamento di altri cinque anni al massimo in caso di aumento dei tassi di interesse. A NeoMutuo è inoltre associata una copertura assicurativa, "Carige Domani Mutuo", a favore del mutuatario, che tutela il titolare sia sulla componente vita, sia su quella danni, potendo così fruire di una copertura completa sulla restituzione del debito residuo del mutuo in caso di imprevisti. Nel caso in cui la stipula di NeoMutuo avvenga a seguito di mutui ipotecari che, già concessi, vengono "surrogati" o rinegoziati, "Carige Domani Mutuo" viene sottoscritta attraverso la concessione di un finanziamento che ha tasso fisso e come finalità quella relativa al pagamento del premio della copertura assicurativa.

FONTE: BassiTassi

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 13:30

Mercoledì, 26 agosto 2009

Ricerca trovare e confrontare i migliori MUTUI online

Ricerca trovare e confrontare i migliori MUTUI online Un Mutuo offerto Online può garantire al richiedente condizioni economiche migliori rispetto a un mutuo sottoscritto presso una tradizionale succursale bancaria.

Questo in virtù dei minori costi di solito gravanti su di un mutuo offerto online.

Tuttavia, vi possono essere differenze significative, nell'ottica del mutuatario, anche fra i vari mutui disponibili online.

Allo scopo di individuare il mutuo online che risulti più conveniente per le proprie esigenze, è quindi opportuno ricercare in internet e confrontare il più alto numero di mutui online possibili ed effettuare quindi il confronto fra di loro.

Ciò può esigere il dedicarvi un certo tempo, ma riuscire a selezionare il miglior mutuo online può rappresentare una contropartita sicuramente vantaggiosa nel tempo.

Come eseguire la ricerca del miglior mutuo online per le proprie necessità? Lo strumento iniziale a tal fine è senz'altro costituito dai motori di ricerca, quali Google, Yahoo o Bing.

Affinché la ricerca sia quanto più esaustiva e proficua, occorrerà in realtà effettuare più d'una.

Le espressioni di ricerca da impostare dovrebbero essere le più particolareggiate e più vicine possibile all'obiettivo che ci si pone ed anche variamente composte come ordine delle parole.

Ad esempio, per individuare un mutuo online di soddisfazione potrebbero essere le seguenti:

- confronto mutui online
- confronta mutui on line
- comparazione mutui on-line
- miglior mutuo on-line
- confronta migliori mutui online
- mutui scontati online
- mutuo online più conveniente

FONTE Mutui online a confronto

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 11:44

Mutuo Arancio ING Direct i mutui on line zero spese

Mutuo Arancio ING Direct i mutui on line zero spese ING DIRECT è attiva nel settore dei mutui on line dal marzo 2004 quando lancia Mutuo Arancio Variabile, il primo mutuo senza spese accessorie.

Nell'agosto 2005 l'offerta si amplia al tasso fisso con Mutuo Arancio Fisso, nel maggio 2006 a Mutuo Arancio Sostituzione e Rifi naziamento, pensati per "rottamare" un vecchio mutuo non più conveniente con la possibilità di ricevere anche un prestito in liquidità.

Nel maggio 2007 arriva Mutuo Arancio Rata Costante, che oltre ad offrire la certezza della rata fissa anche la durata massima del mutuo, senza il pagamento di una maxi-rata finale. esclusivamente on line (internet o telefono) e offrono condizioni economiche molto competitive, causa di un vero e proprio boom del mercato dei mutui on line. Si stima infatti che da quando ING DIRECT è entrata nel mercato dei mutui on line (fonte: Mutuonline.it), questo abbia visto raddoppiare la propria quota di mercato nel giro di un anno, tanto da essere considerata leader del settore. I Mutui Arancio replicano la filosofia del già noto conto di deposito grazie ad alcune caratteristiche distintive:

- Convenienza - i Mutui Arancio mirano ad offrire il migliore ISC (Indicatore Sintetico di Costo) del mercato, l'unico in grado di esprimere il costo reale e complessivo di un mutuo
- Zero Spese ? Mutuo Arancio è realmente a zero spese. Non ci sono spese iniziali, istruttoria, perizia e assicurazione

sull'immobile, né costi di gestione e di incasso rata

- Semplicità e Trasparenza ? Puntando ad offrire il migliore ISC sul mercato e avendo annullato tutte le spese, ING DIRECT ha creato un prodotto semplice da confrontare e trasparente
- Senza cambiare Banca ? Per attivare Mutuo Arancio non è necessario possedere un conto presso ING DIRECT o acquistare altri prodotti
- Internet e Telefono ? Mutuo Arancio si attiva e si gestisce via telefono o internet, chiamando l'848.882244 o collegandosi al sito www.ingdirect.it. E' possibile così ottenere un preventivo gratuito personalizzato e inoltrare la richiesta di mutuo in tempo reale. La pratica viene affidata ad un esperto ING DIRECT che resterà la persona di riferimento fino all'eventuale firma davanti al notaio

Fonte: ING Direct

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 10:47

Sabato, 8 agosto 2009

Mutuo a rata indicizzata - scegliere il mutuo casa a tasso variabile in alternativa al tasso fisso

Mutuo a rata indicizzata - scegliere il mutuo casa a tasso variabile in alternativa al tasso fisso. Meglio il mutuo a tasso fisso o variabile? Certo, oggi la risposta sembra ovvia, considerando la discesa vertiginosa dei tassi bancari, che allarga sempre di più la forbice tra fisso e variabile.

L'iniezione di liquidità della Bce, con una maxi emissione di circa 500 miliardi di euro, infatti, ha spinto l'Euribor ai nuovi minimi storici: al 10 luglio, l'Euribor a tre mesi, il principale riferimento che le banche utilizzano per basare i mutui era allo 0,63%, quello a un mese allo 0,63% e quello a sei mesi all'1,23 per cento. È possibile che continuino a scendere, ma non in misura tale da incidere significativamente sulle rate, viste le ultime dichiarazioni della Bce: in sostanza, i minimi attuali difficilmente verranno superati.

È piuttosto ipotizzabile una risalita, nel momento in cui ripartirà l'economia, ma non a brevissimo termine: almeno un anno, sostiene l'esperto. Quindi, è il momento giusto per accendere un mutuo: ma nessuno ora come ora può dire quando si arriverà al punto di pareggio fra tasso fisso e variabile.

Conviene quindi fare i conti con la sostenibilità della spesa anche quando i tassi, e di conseguenza l'importo delle rate, risaliranno.

Una buona regola per calcolare il livello a cui l'esborso mensile potrebbe arrivare, può essere quella di ipotizzare la rata di un mutuo fisso, equivalente in termini di importo e durata, come termine di paragone. Su questa base, è bene scegliere una rata che sia già accettabile ora. Chiaro che questi sono conti che ognuno deve fare con la propria situazione finanziaria: se si prevede realisticamente che il proprio reddito attuale possa migliorare in futuro, e si vuole approfittare oggi dei minori costi offerti dal tasso variabile, magari per poter accedere a un finanziamento più ampio, vale la pena di «scommettere» sul tasso variabile.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 13:04

Meglio Affitto o Mutuo - le ultime ricerche stabiliscono che scegliere un Mutuo casa Premio il risparmio

Meglio Affitto o Mutuo - le ultime ricerche stabiliscono che scegliere un Mutuo casa Premio il risparmio. I sacrifici per pagare un mutuo sono un investimento; i soldi dell'affitto sono a fondo perduto. Partendo da questa premessa indiscutibile il confronto tra acquisto e locazione di una casa parrebbe la classica partita senza storia. Ma esaminando la questione con il bilanciamento del dare e dell'avere si può scoprire che le cose non stanno sempre così.

Ci sono magnifiche ragioni per comprare casa; ad esempio non voler rendere conto a nessuno di quello che si fa nelle mura domestiche o non voler vivere nel timore di doversi cercare un'altra sistemazione. Ma se ci limitiamo ai numeri, nelle grandi città, dove le somme necessarie per l'acquisto sono ancora molto elevate e c'è bisogno di un massiccio (e problematico) ricorso al credito, il match è più aperto di come apparirebbe.

Perché l'acquisto si riveli un affare bisogna innanzitutto ipotizzare che gli immobili continuino a garantire nel medio periodo la difesa dall'inflazione. Ma anche così, quando per comprare è necessario un mutuo, si deve abitare nella casa per almeno 10-15 anni per poter dire di avere guadagnato. Non bisogna infatti dimenticare che all'acquisto sono legate anche una serie di spese (da quelle fiscali a quelle professionali) che incidono sul prezzo per almeno il 10% e che richiedono qualche anno di rivalutazione dell'immobile per poter essere assorbite. Il tempo lavora a favore di chi compra anche perché la rata del mutuo rimane ferma (almeno se è fissa come nell'ipotesi considerata) mentre l'affitto è destinato a crescere ogni anno. Va anche aggiunto che un confronto puntuale tra la convenienza dell'affitto e dell'acquisto deve fare i conti con due grandi limiti: il primo è che il paragone è solo teorico perché la stessa casa non è quasi mai contemporaneamente offerta in vendita e in locazione, il secondo è che la rivalutazione nel tempo della casa acquistata, cioè il fattore che più sposta da una parte all'altra l'ago della bilancia, è incognita. Infine, un altro aspetto importante riguarda il valore del mutuo rispetto al valore della casa e il tasso del finanziamento; ridurre entrambi i fattori aumenta la convenienza per chi compra.

Nel nostro esempio confrontiamo l'acquisto e l'affitto a Milano di una casa da 90 metri quadrati in periferia. I costi considerati, sulla base dell'ultimo rapporto di Nomisma, sono di 290 mila euro per l'acquisto e di 1000 euro al mese per

l'affitto. Le spese legate all'acquisto (imposte, notaio ecc) come dicevamo sono pari al 10% del valore della casa.

Chi compra dispone di 174mila euro in contanti e chiede un mutuo da 145mila euro per 20 anni, con una rata mensile a tasso fisso pari a 1000 euro (quindi uguale all'affitto). Chi invece va in affitto pur disponendo dei 174mila euro in contanti investe questa somma al tasso di inflazione, ipotizzato al 2% annuo. Fatti i calcoli, dopo 10 anni chi sceglie la locazione conserva ancora un netto vantaggio di quasi 82 mila euro rispetto all'acquisto; il gap precipita a poco più di 5000 euro sui 15 anni. Ma dopo davvero il match non ha più storia perché nel ventennio il vantaggio di chi ha acquistato è di oltre 80mila euro.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:56

Portabilità del mutuo casa - la banca paga se i tempi di trasferimento si allungano e non sono rispettati

Portabilità del mutuo casa - la banca paga se i tempi di trasferimento si allungano e non sono rispettatiA circa due anni di distanza dallo scoppio della crisi sui mutui subprime, partita dagli Stati Uniti ed allargatasi poi al resto del mondo, con le conseguenze ancora oggi ben visibili, per i titolari di un mutuo in Italia ci sono notizie positive. Da due giorni sono infatti entrate in vigore le norme sulla portabilità del mutuo (surroga). Il DI Anticrisi (78/2009) all'art. 2 stabilisce infatti che le banche che cercano di allungare i tempi per il trasferimento del mutuo a costo zero ad un altro istituto di credito saranno soggette ad una penale. Con la nuova norma, nell'ipotesi in cui, trascorso un termine di 30 giorni dalla richiesta da parte della nuova banca alla banca uscente, il mutuo non sia ancora stato trasferito, il titolare del mutuo può esigere un risarcimento pari all'1% del valore di mutuo per ogni mese o frazione di esso, di ritardo. La penale dovrà essere versata dalla banca uscente, la quale potrà tuttavia rivalersi sulla nuova banca se le ragioni del ritardo fossero ascrivibili a quest'ultima.

Dal momento in cui, oltre due anni orsono, è entrata in vigore la surroga, questo tipo di situazioni si sono infatti verificate molto di frequente, tanto che l'Antitrust ha multato, nell'agosto del 2008, ben 23 istituti bancari per un totale di circa 10 milioni di euro. Il Tar ha tuttavia annullato tale sanzione e presto il Consiglio di Stato dovrà nuovamente pronunciarsi in proposito. Con l'introduzione delle nuove norme e alla maggiore facilità di trasferimento del mutuo da un istituto all'altro, l'attenzione dei titolari di mutuo d'ora innanzi sarà dunque maggiormente rivolta al trend dei tassi di interesse e alle condizioni offerte dalle diverse banche, elementi che possono permettere di ottenere risparmi molto consistenti anche a distanza di diversi anni dalla stipula del mutuo stesso.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:53

Mercoledì, 5 agosto 2009

la sicurezza del Mutuo a tasso fisso - una guida alla scelta delle offerte migliori

la sicurezza del Mutuo a tasso fisso - una guida alla scelta delle offerte migliori Il mutuo a tasso fisso, come lo stesso nome suggerisce, è il particolare tipo di mutuo in cui il tasso d'interesse o TAN rimane fisso, invariato per tutta la durata del finanziamento anche qualora nel mercato immobiliare e finanziario ci siano cambiamenti che farebbero normalmente variare il tasso d'interesse stesso. Perché lo si può definire, in maniera opinabile peraltro, uno dei mutui più "sicuri" e trasparenti? Il motivo di tale considerazione è che sicuramente si conosce in anticipo, nel bene o nel male, a cosa si va incontro e si può prevedere per tempo, in base alla propria situazione lavorativa, patrimoniale e finanziaria, se l'intera operazione è un azzardo o è ragionevolmente sostenibile per le proprie tasche.

A differenza dei mutui a tasso variabile il mutuo a tasso fisso consente al mutuatario di sapere fin dall'inizio del finanziamento, il percorso finanziario dei pagamenti che dovrà corrispondere alla banca o all'istituto di credito dove lo stesso ha acceso il mutuo, il che sicuramente è un vantaggio per coloro che desiderano gestire ed avere sotto controllo i propri movimenti finanziari.

Da quali parametri dipende il valore numerico che una banca, una finanziaria o una società di mediazione creditizia pongono come tasso d'interesse fisso di un mutuo? Un primo parametro l'Eurirs, il tasso interbancario di riferimento, detto anche IRS o Interest Rate Swap è il parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso d'interesse fisso; il parametro è diffuso giornalmente dalla federazione bancaria europea e viene stabilito attraverso una media pesata delle quotazioni delle banche che operano nell'Unione Europea. L'altro parametro che contribuisce alla quotazione del tasso d'interesse è lo Spread, ossia il ricarico che le banche aggiungono al tasso d'interesse e che costituisce di fatto il ricavo della banca nell'operazione. Normalmente il tasso Eurirs che determina la rata del mutuo incide sullo stesso in maniera direttamente proporzionale alla durata del rapporto di finanziamento: questo ha una spiegazione finanziaria dal momento che costituisce un rischio per la banca, seppure la stessa prende tutte le precauzioni e chiede tutte le garanzie del caso, dare in prestito dei soldi, rischio che banalmente aumenta all'aumentare del lasso di tempo durante il quale intercorre il mutuo stesso.

L'Eurirs e lo Spread sono due indici che influenzano in maniera additiva il tasso d'interesse fisso che una banca applica su un mutuo: supponendo di voler accendere un mutuo per 30 anni e che la quotazione del momento dell'Eurirs sia del 3% per un mutuo a 30 anni, per conoscere il tasso d'interesse finale bisognerà sommare questo 3% allo Spread applicato dalla banca in questione.

Tasso d'interesse fisso per mutuo ad X anni = Eurirs corrente per mutuo a X anni + spread della banca in questione.

Appare quindi evidente che essendo l'Eurirs costante per tutte le banche, in quanto è un indice che non dipende dalla banca in questione, è conveniente accendere un mutuo a tasso fisso in una banca che applichi il più basso Spread, questo a parità delle altre spese, come quelle d'istruttoria, che accendere un mutuo può comportare.

Quando può convenire un tasso d'interesse fisso? Generalmente i mutui a tassi d'interesse fisso vengono richiesti dai lavoratori dipendenti con uno stipendio costante e che possono avere in questo modo sotto controllo tutte le spese che nel corso degli anni andranno ad affrontare e possono facilmente calcolare l'incidenza del mutuo stesso sulle loro entrate costanti; un mutuo a tasso fisso è inoltre da preferire quando gli analisti di borsa, anche se in questo settore le previsioni non sono mai una certezza, stimano un tasso d'inflazione in crescita per gli anni a venire: infatti se il costo del denaro aumenta una rata costante da pagare alla banca avrà un'incidenza sicuramente inferiore.

Cercate tra i vari link on line il miglior servizio per il calcolo della rata del vostro mutuo a tasso fisso, scegliendo gli istituti finanziari più affidabili.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:21

Martedì, 4 agosto 2009

mutuo on line - mutui on line - calcolo rata mutuo casa on line - elenco siti on line per il calcolo della rata mutuo casa

calcolo rata mutuo casa on line - elenco siti on line per il calcolo della rata mutuo casa Online è possibile visualizzare i preventivi di mutuo. "Calcola rata mutuo" è la funzione che molti portali offrono agli utenti in modo da visualizzare il piano d'ammortamento relativo al mutuo e la rata relativa.

Molti i siti on line che consentono di accendere un mutuo online oltre a confrontare i piani di ammortamento di diversi istituti di credito o di differenti tipologie di tasso (variabile, fisso, rata costante, misto).

Di seguito un elenco di link utili che offrono il servizio di mutuo "calcola rata" online:

Il sito Mutui Online offre il servizio "mutuo calcola rata" confrontando i migliori mutui disponibili al momento selezionati in base alle richieste dell'utente (capitale, durata, tipologia tasso, ecc?).

Calcola rata mutuo permette all'utente di effettuare il calcolo della rata del mutuo online. Per visualizzare il servizio "mutuo calcola rata" è sufficiente compilare la form con le seguenti informazioni: importo erogato, durata ed il TAN del mutuo e la frequenza del pagamento della rata.

Miglior Mutuo effettua un confronto tra circa 150 mutui erogati dalle banche e dagli istituti di credito. La funzione "mutuo calcola rata" confronta il piano d'ammortamento a seconda della richiesta dell'utente e quindi: mutuo prima o seconda casa, surroga più liquidità, mutuo per costruzione o per ristrutturazione, mutuo liquidità, ecc...

Il sito Buon Consiglio propone, compilando una form online, il calcolo della rata di mutuo e del piano dimostrativo di ammortamento del mutuo. Idea News permette all'utente di consultare la funzione dedicata al "mutuo calcola rata" dopo aver inserito nei vari campi le seguenti informazioni: il tasso d'ingresso, il numero delle rate su cui deve essere applicato il tasso d'ingresso, il tasso a regime, la periodicità della rata, la durata del rimborso in anni, l'importo totale (in lire o in euro) del finanziamento, o in alternativa l'importo della rata (in lire o in euro) che considerate di poter pagare.

In ogni caso la funzione mutuo: calcola rata disponibile online è indicativa, è sempre bene poi rivolgersi di persona o contattare telefonicamente gli istituti di credito per ulteriori delucidazioni.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 17:52

Lunedì, 3 agosto 2009

Mutuo Arancio Rata Costante - combinazione tra mutuo Tasso Fisso e mutuo Tasso Variabile - calcolo rata mutuo - mutuo casa

Mutuo Arancio Rata Costante - combinazione tra mutuo Tasso Fisso e mutuo Tasso Variabile - calcolo rata mutuo - mutuo casa

ING Direct, per soddisfare le richieste e le esigenze di tutti noi in cerca di un mutuo adeguato alle nostre necessità, propone Mutuo Arancio Rata Costante.

Incuriosito da questo nuovo prodotto della ING Direct, sono andato a vedere di cosa in realtà si tratta per cercare di darti un servizio ancora più utile nella tua ricerca del miglior mutuo.

In pratica si tratta di andare a combinare le condizioni del Mutuo Arancio Tasso Fisso e del Mutuo Arancio Tasso Variabile, con la sicurezza di avere una rata sempre costante nel tempo ed i vantaggi di un tasso che può variare a tuo favore.

Ad ogni modo, la tua rata rimarrà sempre la stessa durante tutto il periodo del mutuo, l'unico dato che può cambiare è la durata dei mesi nel caso il tasso raggiunga livelli superiori, che comunque a differenza di altri mutui a rata costante e durata variabile, sarà ING DIRECT a farsi carico delle eventuali spese legate ad uno scenario di eccessivo rialzo dei tassi. Questo tipo di mutuo è più adatto a chi intende unire in un'unico mutuo la certezza della rata fissa ma anche il vantaggio di un tasso variabile.

Le caratteristiche del Mutuo Arancio Rata Costante:

Convenienza: Uno dei tassi più competitivi sul mercato.

Zero spese: Perizia, istruttoria, assicurazione, incasso rata e gestione sono gratuiti. Non serve aprire un nuovo conto corrente.

Nessuna penale: Nessuna penale per estinzione parziale o totale sul prodotto a tasso variabile

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 14:09

Venerdì, 31 luglio 2009

Mutuo casa a tasso fisso o variabile - guida per ottenere un mutuo veloce e una rata mutuo economica e vantaggiosa - calcolo rata

Mutuo casa a tasso fisso o variabile - guida per ottenere un mutuo veloce e una rata mutuo economica e vantaggiosa - calcolo rata

I mutui per la casa rappresentano la tipologia di mutuo più diffusa in assoluto. Si può chiedere un mutuo casa per acquistare l'abitazione principale della famiglia o una seconda casa, per ristrutturare un immobile o costruirlo dalle fondamenta. I mutui casa possono essere a tasso fisso, variabile, misto, o a rata costante; possono avere una durata di 5, 10, 20, 30 o persino 40 e 50 anni e coprono generalmente tra il 50% e il 100% del valore dell'immobile o del costo dei lavori.

I mutui casa sono erogati dalle banche (il cosiddetto canale diretto, che al primo semestre del 2008 copriva da solo il 56,3% delle erogazioni), ma anche da broker, agenti e promotori (il canale indiretto, per il 43,7% del totale). I mutui casa restano quelli più diffusi tra le famiglie italiane, ma in tempi di crisi il costo del finanziamento inizia a farsi sentire: secondo una ricerca del Centro studi sintesi di Venezia, le rate del mutuo casa pesano in media per il 29,2% del reddito mensile delle famiglie, una percentuale che tocca picchi del 50% nelle province del Sud Italia. Le famiglie romane chiedono i mutui casa dall'importo più alto in assoluto, con un'erogazione media di 126.530 euro; seguono le famiglie di Pescara e Prato (rispettivamente 115mila e 113mila euro). Secondo uno studio di Tecnoborsa, nel corso del 2007 il 56% dei mutui casa erogati era a tasso fisso, con un vero e proprio boom rispetto al 26% del 2006. Nel medesimo anno, i prestiti a tasso variabile e quelli a rata costante hanno erogato invece il 39% dei flussi complessivi. online potrete trovare numerosi servizi per calcolare la rata mutuo anche con una simulazione mutuo, cioè non dovendo inserire i vostri veri dati, ma simulando una richiesta di mutuo, confrontando le varie offerte delle banche online e dei broker, potrete avvantaggiarvi del confronto tra le varie rate e le svariate condizioni e trovare l'offerta più vantaggiosa per le vostre esigenze.

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 12:40

Mercoledì, 29 luglio 2009

mutui on line - mutui banca - tasso mutui - mutui casa - Mutui BNL Revolution in Promozione fino al 30 Settembre

mutui on line - mutui banca - tasso mutui - mutui casa - Mutui BNL Revolution in Promozione fino al 30 Settembre

Una straordinaria promozione è in corso per i Mutui BNL, fino al settembre 2009 se stipuli un mutuo sono previsti dei Tassi scontati a condizioni davvero vantaggiose.

Ho voluto inserire questa notizia per tutti quelli che necessitano stipulare un mutuo entro questo periodo, in modo da comparare quest'offerta con altre offerte di mutuo di diverse banche. Di seguito descriverò le principali caratteristiche del Mutuo Spensierato della BNL (in promozione) in modo da facilitarti la conoscenza.

A chi è rivolto?

La BNL ha pensato di offrire questo prodotto ai lavoratori dipendenti con un tipo di contratto a tempo indeterminato, ma anche a chi svolge un lavoro di libero professionista o autonomo, l'importante che il richiedente non superi i 78 anni prima della fine del finanziamento, se per il mutuo occorre un garante è necessario che quest'ultimo non superi gli 85 anni prima della fine del mutuo.

Per quale finalità?

E' possibile chiedere il Mutuo Spensierato per acquistare la prima casa o per la ristrutturazione della propria abitazione.

Tasso?

Il tasso stabilito per questo mutuo è il Fisso, in modo da garantirti sempre la sicurezza di una rate costante per tutta la durata del finanziamento richiesto.

Frequenza rate?

Mensile, è possibile distribuire il rimborso ogni mese con delle modeste rate in modo da non incidere tanto sul bilancio familiare.

Durata del Mutuo?

Si può decidere il rimborso per una durata che vai dai 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 anni, a seconda delle proprie esigenze.

Importo che è possibile finanziare?

E' previsto un importo massimo finanziabile che è pari all' 80% del valore dell'immobile da acquistare o ristrutturare.

Andiamo a conoscere adesso il Tasso riservato esclusivamente a chi richiede il Mutuo Spensierato BNL tramite il form di MutuiOnline la società leader in Italia per l'erogazione di mutui tramite internet.

La BNL ha pensato di variare il Tasso in base alla scelta della durata del mutuo, infatti se si tratta di finanziamento con durata:

- 10 anni si può ottenere un tasso del 4,90 %
- 15 anni si può ottenere un tasso del 5,10 %
- 20/25/30 anni si può ottenere un tasso del 5,20 %
- 35/40 anni si può ottenere un tasso del 5,30 % .

Direi che questo prodotto è da tenere sott'occhio confrontandolo con altre offerte di mutui di altre banche, inoltre a differenza di altre società devi sapere che l'incasso mensile della rata è Gratuita e non è richiesta nessuna penale in caso di rimborso anticipato.

Esporta Sito: Mutuo Casa, <http://www.il-mutuo-casa.com/>

Queste sono alcune delle caratteristiche principali del Mutuo Spensierato della BNL, se vuoi avere un preventivo personalizzato in base alle tue esigenze compila gratuitamente il Form che trovi in alto al sito oppure vai su MutuiOnline inserisci i tuoi dati e conoscerai tutte le altre caratteristiche del mutuo a Te riservate.

Non dimenticare che queste condizioni esclusive sono valide solo per richieste online, approfittane richiedi il tuo preventivo e confrontalo con altri.

fonte: guida-mutuo.blogspot.com

Scritto da Sergio Gallo in miglior mutuo on line at 16:46