

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: Mutuionline.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](http://www.ingdirect.it). È 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 tasso 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