

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 cadenze 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 variegata, 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