

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