

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