

Come scegliere il mutuo per prima casa adatto alle proprie esigenze

Pubblicato: Martedì 28 Agosto 2018



Per molti l'acquisto della prima casa rappresenta il realizzarsi del sogno di una vita. Tuttavia, ridurre al minimo ogni tipo di imprevisto è importante per non ricorrere a spiacevoli sorprese. Per farlo, bisogna mettere in atto scelte oculate, scegliendo il **mutuo prima casa** più adatto ai propri bisogni. Fare un **calcolo mutuo prima casa** è la base di partenza giusta per trovare le condizioni economiche più vantaggiose per la propria posizione. Dati Istat confermano che nel 2017, in Italia, **il trend dei mutui è stato positivo**, segnando un aumento che ha sfiorato il 3%. D'altronde, il mondo della compravendita immobiliare e quello del mutuo bancario hanno sempre avuto una stretta correlazione tra loro.

Perché e come una banca concede un mutuo prima casa

C'è da premettere che, per chi non è esperto del settore, ci sono alcuni punti che non sono assolutamente semplici da capire. Innanzitutto, necessitare di un mutuo e richiederlo ad una banca, non significa automaticamente avere la possibilità di acquistare l'immobile. Prima di accettare l'erogazione del mutuo ad un cliente, l'istituto di credito deve valutare ed accertare la presenza di una serie di condizioni ed elementi favorevoli. Non è importante la cifra che si dovrebbe ricevere: qualsiasi essa sia, sarà caratterizzata dallo stesso tipo di procedimento. Il primo passo è **l'analisi della storia finanziaria del cliente**. Detto in parole povere, la banca dovrà accertare l'idoneità dello stesso, ovvero la sua possibilità di sostenere con regolarità le rate mensili. Secondo elemento di cui tenere conto è **la compatibilità tra importo del mutuo e il reddito dello stesso cliente**: la regola di base è che l'importo della rata mensile

da pagare non deve essere superiore di un terzo del reddito complessivo della famiglia o del richiedente del mutuo. **Anche l'età** in cui si fa la richiesta è **un fattore determinante**: una volta stabilito il numero di rate, se la fine del pagamento va oltre il compimento degli 80 anni, il mutuo non viene erogato. Ultimo ma non meno importante, è **il rapporto di compatibilità tra importo del mutuo e valore dell'immobile che il cliente intende acquistare**. Di solito l'istituto di credito affida ad un perito esperto l'analisi nel dettaglio dell'immobile stesso: starà a lui dare l'eventuale conferma delle giuste condizioni.

Mutuo prima casa: meglio online o tradizionale?

Il mondo di internet continua ad invadere nel complesso la nostra società, ed era inevitabile che prima o poi finisse per sconvolgere anche il mondo finanziario. Negli ultimi tempi la rete è stata in grado di accumulare una buona parte di clienti che hanno preferito stare al passo del cambiamento piuttosto che rivolgersi ad una banca tradizionale. **Il mutuo online** rappresenta senza dubbio una modalità di approccio più rapida rispetto a quella classica, e talvolta anche più vantaggiosa economicamente. Inoltre, questa permette di confrontare con maggiore facilità le condizioni proposte dai vari istituti di credito sul mercato. Nonostante qualcuno possa essere scettico, la digitalizzazione è diventata la base del cambiamento, e l'approccio online al mutuo diventerà sempre più un pilastro nel mondo della compravendita di immobili.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it