

Tutto quello che devi sapere sui mutui online

Pubblicato: Martedì 25 Giugno 2024



Tra i vari tipi di finanziamento che vengono proposti dalle banche, tra i più comuni vi sono i **mutui casa**; si tratta di finanziamenti a medio-lungo termine (si va normalmente dai 5 ai 30 anni e più) che vengono richiesti per l'acquisto di una casa, per la sua costruzione o per la ristrutturazione di un immobile di proprietà.

Solitamente l'importo di un mutuo è piuttosto elevato e alla somma richiesta devono essere sommati interessi (il costo più rilevante di un mutuo) e altre spese; il suo rimborso prevede di solito rate mensili che vengono addebitate sul conto corrente del richiedente.

Si tratta quindi di un **finanziamento che comporta un impegno finanziario considerevole** e che per molto tempo inciderà sul bilancio familiare.

La richiesta di mutuo può essere fatta in modo tradizionale, ovvero recandosi presso una filiale fisica di una banca oppure in modalità digitale; in quest'ultimo caso si parla di **mutuo online**, che sta diventando la modalità più comune. La **richiesta online di un mutuo** è caratterizzata da comodità e da risparmio di tempo perché è possibile effettuarla da qualsiasi luogo ove sia disponibile una connessione Internet e in qualsiasi momento (7 giorni su 7, 24 ore su 24).

Il tasso di interesse: quale scegliere?

Il **tasso di interesse** è una delle voci di maggior importanza quando parliamo di mutui. Si possono

distinguere tre possibilità: **tasso fisso**, **tasso variabile** o **tasso fisso rinegoziabile**.

Se si opta per un **tasso fisso**, l'importo della rata del mutuo non varierà mai. Il mutuatario quindi, fin dall'inizio, sa con estrema precisione quanto dovrà sborsare per ripagare il finanziamento contratto.

Se invece si sceglie un mutuo a **tasso variabile**, la rata varierà a seconda dell'andamento degli indici di riferimento del mercato. Nella pratica ciò significa che la rata potrà scendere o salire in base all'andamento del costo del denaro.

Una terza opzione è il **mutuo a tasso fisso rinegoziabile**; spesso lo si indica come **mutuo a tasso misto**. Se si opta per questa formula, nel periodo iniziale del mutuo (5-10 anni) sarà applicato un tasso fisso; in seguito, a seconda di come il mercato è variato, il cliente potrà scegliere se mantenere il tasso fisso oppure passare al tasso variabile.

La rinegoziazione del tasso può essere fatta ogni 5 anni.

Quale tasso scegliere? Non c'è una risposta giusta alla domanda; la scelta è del tutto personale e deve tenere conto dell'andamento del mercato, della propria situazione economica e lavorativa e della propria propensione al rischio.

II TAEG

Un consiglio che si può dare, e vale per ogni tipo di finanziamento (anche per un piccolo prestito personale), è di **valutare il TAEG**, il *Tasso Annuo Effettivo Globale*; esso rappresenta il **costo effettivo di un finanziamento espresso in termini percentuali** poiché non considera soltanto gli interessi, ma anche tutte le altre spese correlate al mutuo (spese di perizia, spese per la gestione della pratica, polizze assicurative, spese di incasso ecc.).

Più basso è il TAEG, più conveniente è il finanziamento (a parità di importo richiesto e di durata).

Un mutuo online innovativo: il mutuo “green”

Un'opzione interessante che vale la pena di prendere in considerazione quando si sta valutando la richiesta di un mutuo online, è il cosiddetto **mutuo green**. Si tratta in sostanza di un finanziamento per il quale sono previste **condizioni economiche agevolate** qualora l'immobile da acquistare, ristrutturare o da realizzare sia in linea con specifiche caratteristiche di efficienza energetica.

Quindi, al momento della valutazione del mutuo, se si sta operando una scelta edilizia caratterizzata da attenzione alla sostenibilità ambientale, è consigliabile valutare anche questa opportunità che viene offerta da alcune banche.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it