

COMUNICATO STAMPA

Lo scorso anno le compravendite immobiliari sono calate del 10%

Mutui: 5 errori da evitare

Dalla scelta del tasso corretto, fino alla durata del finanziamento.

Cosa fare se le rate aumentano o perdiamo il lavoro?

Milano, novembre 2024. Lo scorso anno le **compravendite** immobiliari sono calate del **10%**; ma come mai così tanti italiani hanno **rinunciato ad acquistare una casa**? Se da un lato ci sono motivazioni oggettive - prime fra tutte l'aumento dei tassi, l'inflazione e la riduzione delle risorse economiche - dall'altro spesso si trovano ragioni psicologiche o, molto più semplicemente, la **paura di chiedere un mutuo**.

Sovente ad alimentare i timori è la scarsa conoscenza della materia e proprio per aiutare gli aspiranti mutuatari ad affrontare con serenità questo passo, **Facile.it** ha redatto una **buona guida con 5 consigli da seguire** per superare le paure più diffuse ed **evitare gli errori più comuni**.

1. Se la banca non accetta la mia richiesta?

La prima paura è quella di **non riuscire ad ottenere il mutuo**. Timore che, in alcuni casi, spinge gli aspiranti mutuatari addirittura a rinunciare a priori a presentare domanda di finanziamento tanto è alta la convinzione che la banca rifiuti la richiesta.

Da questo punto di vista, il consiglio è di **non autolimitarsi** e, anche in caso di un "no", di **non fermarsi alla prima banca**. Ciascun istituto di credito applica politiche diverse in materia di concessione del finanziamento; pertanto, anche qualora la prima banca dovesse rifiutare la nostra richiesta, non è detto che anche le altre facciano lo stesso.

Confrontare più banche, magari con l'aiuto di un consulente indipendente che ci indirizzi verso la banca e l'offerta più adatte alle nostre esigenze, è un ottimo modo di cominciare il proprio percorso verso il mutuo.

2. Tasso fisso o variabile, che confusione!

La **scelta del tasso** (fisso, variabile, misto, con cap, ecc.) può sembrare complessa e, pertanto, spaventare molti consumatori. La prima considerazione è che, in assoluto, non esiste una soluzione giusta e una sbagliata, la scelta va presa in funzione delle caratteristiche di ciascuno. Sebbene al momento attuale i **tassi fissi siano nettamente più vantaggiosi** rispetto a quelli variabili, non è detto che in futuro le cose non possano cambiare.

Anche in questo caso, un consulente esperto ed indipendente può essere di grande aiuto. E, ricordate che, anche qualora doveste cambiare idea dopo aver sottoscritto il finanziamento, o dovessero cambiare le condizioni di mercato, si può sempre provare a **rinegoziare** il mutuo, tramite un accordo con la propria banca, o a **surrogare**, spostandolo presso un altro istituto di credito; queste operazioni, se vanno a buon fine, consentono di **cambiare anche le condizioni del finanziamento**, inclusa la durata del finanziamento o la tipologia di tasso, passando ad esempio dal variabile al fisso, o viceversa.

3. Devo indebitarmi a vita

La **durata** del mutuo è un aspetto a cui fare molta attenzione perché determina sia il **peso della rata mensile**, sia gli interessi complessivi che graveranno sul finanziamento. Anche in questo caso, **non esiste una scelta giusta o sbagliata in assoluto**; il consiglio, ancora una volta, è di identificare la soluzione più



adatta alle proprie esigenze, tenendo in considerazione che all'aumentare della durata del mutuo, **gli interessi complessivi cresceranno e le rate mensili caleranno**, viceversa, più sarà corto il finanziamento, meno interessi pagheremo, ma l'esborso mensile sarà più alto.

Come per la scelta del tasso, rimane valida la possibilità di rinegoziare o surrogare il finanziamento, variando così la durata. E se dovessimo ad un certo punto trovarci con un gruzzoletto di soldi inaspettato, possiamo anche decidere di **estinguere il mutuo prima della scadenza**.

4. **Se la rata sale troppo...**

La possibilità che la rata cambi durante il piano di ammortamento riguarda solo coloro che scelgono un mutuo a tasso variabile; se non si vuole correre questo pericolo, bisogna optare per un mutuo a tasso fisso.

Chi invece, dopo aver scelto il variabile, si dovesse trovare di fronte ad un aumento importante del peso della rata, ha alcune opzioni da valutare. La prima è di **allungare il piano di finanziamento**; così facendo ridurrebbe l'importo mensile delle rate, seppur a fronte di un aumento degli interessi totali corrisposti all'istituto di credito. La seconda, ancora una volta, è di **provare a cambiare banca** cercando soluzioni più convenienti attraverso la surroga.

In un caso o nell'altro, è **fondamentale muoversi per tempo**, prima che la rata diventi insostenibile; **le banche non sono obbligate a concederci una rinegoziazione o la surroga**, pertanto, bisogna assolutamente evitare di arrivare a bussare alle porte dell'istituto di credito quando si è già con l'acqua alla gola.

5. **... o se perdo il lavoro e non riesco più a pagarla.**

La vita, si sa, è fatta di imprevisti e può accadere che nel corso del piano di ammortamento di un mutuo, che in media dura tra i 20 e i 25 anni, si presenti un evento inaspettato, anche lavorativo. Ma niente paura e, soprattutto, non lasciamoci spaventare da questa ipotesi, perché **esistono delle soluzioni**.

Diverse banche offrono insieme al mutuo molti servizi accessori come, ad esempio, a fronte di una difficoltà economica del mutuatario **la possibilità di sospendere** per un periodo di tempo determinato il rimborso delle rate. Oppure, si può valutare la sottoscrizione di una **polizza**: sul mercato esistono diverse coperture assicurative che, per l'appunto, tutelano il mutuatario in caso di **perdita di lavoro**, infortunio o decesso.

Non è obbligatorio sottoscrivere questo genere di polizza, ma in alcune situazioni può fare davvero la differenza, pertanto, il consiglio è di valutare con attenzione nel momento in cui decidiamo di chiedere il finanziamento.

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi - Valentina Spaziani - Valeria Venturato
335.1097279 – 349.5743907 – 344.1503164
facile.it@inc-comunicazione.it