

Tutti i costi (palesi e occulti) dei prestiti sugli immobili

MutuiOnline: «Attenti a chi cerca di caricarvi di polizze e altre spese»

SANDRA RICCIO
MILANO

La strada per il mutuo delle famiglie passa anche per le tante spese e per i costi di vario genere che in taluni casi possono nascondere brutte insidie e far lievitare il conto finale. Oggi più che mai. Succede infatti che alcune spese iniziali (come perizia e istruttoria) che fino a qualche anno fa pesavano per poche centinaia di euro adesso si paghino molto di più. «Oggi sul mercato ci sono molti prodotti che hanno anche spese iniziali che arrivano a qualche migliaia di euro, con l'aggiunta di costi periodici fino a dieci euro al mese» racconta Marco Pescarmona, Presidente del Gruppo MutuiOnline.

Può capitare poi che al cliente venga fatto il calcolo della rata che andrà a pagare ogni mese sorvolando però sul costo per l'accensione del mutuo. Anche tre mila euro che incideranno

La promessa inverosimile degli operatori che propongono finanziamenti al 100%

comunque sull'importo complessivo. Come difendersi? Una mano, in questi casi, arriva da due indicatori che rivelano i costi veri e il reale ammontare della rata. «La struttura dei mutui è diventata più complessa rispetto a qualche tempo fa. Ci sono più voci da tenere d'occhi. Ma per fortuna esiste anche un metodo efficace per sintetizzare i costi che si chiama Tagg. E' a questo indicatore che bisogna sempre guardare. Un'altra strada efficace è poi quella di cercare quella voce che indica quanto si andrà a pagare per tutta la durata del mutuo, in sostanza l'importo complessivo» spiega Pescarmona.

Un altro costo è poi quello della polizza non obbligatoria per legge come quella sul caso di morte o quella sulla perdita del lavoro, per diverse migliaia

di euro. «Molto spesso viene fatto intendere che la polizza renderà più fattibile l'operazione di stipula del mutuo. Di norma non è così. Quindi bisogna valutare se la copertura vale davvero il prezzo da pagare» dice Pescarmona che poi aggiunge: «L'assicurazione sulla perdita di lavoro, che tipicamente copre solo per un certo periodo di tempo, non fa una differenza enorme. Possono invece avere una ragione più chiara le polizze temporanee caso morte. Di solito non costano molto e avere una polizza che rimborsa integralmente il mutuo nell'ipotesi

peggiore è una strada che ha senso».

Molte banche poi propongono uno sconto sullo spread a chi sottoscrive una polizza non obbligatoria, il taglio arriva anche a superare il mezzo punto percentuale. «Bisogna saper resistere alle pressioni commerciali e decidere in autonomia» dice l'esperto. In ogni caso fare due conti non guasta. Può tornare utile pagare di meno lo spread per sentirsi più tranquilli. Magari andando in pari.

Una trappola da evitare assolutamente è quella che può capitare con alcuni intermediari poco seri. Può



succedere che promettano più di quello che davvero riescono a mantenere, per esempio mutui al 100%. Meglio stare alla larga da queste sirene perché una volta seduti al tavolo per la firma quasi sempre salta fuori che il 100% non c'è. A quel punto il cliente si trova in difficoltà ed è costretto a chiedere un aiuto ai parenti o magari un altro finanziamento, magari una cessione del quinto, aperta in tempi utili perché non ostacoli l'accensione del mutuo. Il cliente si ritroverà strozzato dalle varie rate mentre l'intermediario avrà invece incassato la sua quota.



Calcoli difficili

Molte famiglie che accendono un mutuo scoprono poco dopo di dover pagare molto di più di quanto era stato loro promesso



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.