

I NOSTRI SOLDI Le opportunità offerte dalle banche per acquistare un appartamento

GIOVANI, IL MUTUO PER LA CASA NON È UN MIRAGGIO

Anche chi ha un lavoro precario può ricevere fino all'80 per cento del valore dell'alloggio prescelto, ottenendo tassi e rate favorevoli

Otenere un mutuo in questo periodo è complicato, specialmente per i giovani che devono fare i conti con lavori instabili e poco remunerativi. «Le banche, prima di concederlo, considerano tre parametri», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it. Eccoli:

- **l'età** di solito deve essere inferiore ai 35 anni;
- **l'importo richiesto** non può superare l'80 per cento del valore della casa, salvo casi eccezionali;
- **la rata mensile** non deve superare il 30 per cento dello stipendio netto del richiedente;
- **richieste supplementari**, come fideiussione e pegno, vanno firmate anche da altre persone che garantiscano il pagamento delle rate per gli acquirenti. In certi casi, lo fa lo Stato (vedi riquadro).

La valutazione viene fatta caso per caso

«Soddisfatti questi requisiti», aggiunge Anedda, «nulla impedisce la concessione del finan-

ziamento». Le ricerche svolte per Nuovo da MutuiOnline indicano possibilità interessanti. Vediamo il caso di un impiegato di 29 anni con lavoro a tempo determinato che voglia acquistare una prima casa del valore di 130 mila euro, chiedendone 100 mila per un mutuo ventennale. Webank e Intesa Sanpaolo presentano le migliori condizioni: propongono un tasso variabile con un Isc (l'indicatore sintetico di costo, che comprende interessi, spese di gestione e assicurazioni) del 3,07 per cento e del 3,34 e con rate mensili, rispettivamente, di 555 e 557 euro. Oggi il tasso variabile è conveniente, ma può crescere, quindi andrà valutato il rischio di aumenti. Se si opta per il tasso fisso, sempre per vent'anni, il tasso sale al 5,39 e al 5,74 per cento con rate di 673 e 679 euro.

Si tratta di condizioni standard, modificabili a seconda di chi presenta la domanda. «Se le banche identificano la necessità di ulteriori garanzie», chiarisce Anedda, «possono chiedere l'aggiunta di altri intestatari o garanti del mutuo o la sottoscri-



È UN SOGNO

Per le giovani coppie che vogliono comprare una casa non è facile ottenere un mutuo. Però può riuscirci anche chi non ha un lavoro stabile.

zione di polizze assicurative. Ripeto, la valutazione non è standard ma è fatta caso per caso: quindi le banche potrebbero, a loro giudizio, richiedere tutti i tipi di garanzia o nessuna».

Per quanto riguarda l'am-

montare del finanziamento, solo un mutuo di Intesa Sanpaolo arriva a finanziare il 90 per cento del valore della casa: ha condizioni uguali per giovani con contratto a tempo determinato o indeterminato. Prevede interessi del 3,70 per cento per il tasso variabile o del 6,10 per quello fisso, con durata ventennale.

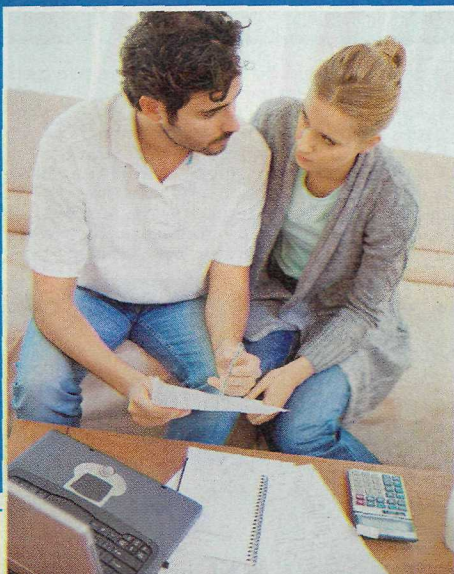
Per il resto, in generale, basta seguire pochi consigli:

- **pretendere preventivi dettagliati** in cui siano specificate tutte le eventuali condizioni aggiuntive previste;
- **non farsi incantare dagli interessi più bassi**, il parametro da confrontare è l'indicatore sintetico di costo.
- **trattare per avere le condizioni migliori**: bisogna puntare sulla concorrenza tra banche, considerando che dal 2007 è possibile anche trasferire gratuitamente un mutuo da un istituto all'altro, nel caso quest'ultimo offra condizioni più favorevoli. ◆

Esiste un fondo destinato agli under 35, però pochi lo conoscono

QUANDO LO STATO GARANTISCE PER GLI ACQUIRENTI

Dal 2011 i vari governi provano ad aiutare i giovani precari nell'acquisto della prima casa. Lo Stato, stanziando 50 milioni di euro, offre una garanzia alle banche nel caso in cui il mutuatario non riesca più a pagare le rate. Finora tuttavia questo meccanismo non ha funzionato granché: è stato impegnato solo 1 milione per 96 coppie. Perché? Le banche preferiscono pubblicizzare i loro mutui. E i requisiti sono restrittivi: il finanziamento è concesso solo a under 35 sposati con reddito totale inferiore a 40 mila euro lordi. In attesa che si riesca a far funzionare il sistema, una giovane coppia (a destra) può comunque insistere perché gli istituti verifichino la possibilità di accedervi. Le informazioni sono sul sito governativo www.diamoglifuturo.it/fondo-casa.



L'articolo *Giovani, il mutuo per la casa non è un miraggio* fa parte della [rassegna stampa di MutuiOnline.it](#), il primo comparatore online di mutui in Italia!



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.