

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Guida al calcolo del mutuo: come pianificare il tuo finanziamento

divisionebusiness · Monday, July 29th, 2024

L'acquisto di una nuova abitazione pone spesso di fronte alla necessità di ricorrere a un finanziamento. Calcolare con precisione l'importo effettivo del mutuo diventa quindi un passo fondamentale per pianificare in modo oculato e consapevole le spese che andranno sostenute mensilmente.

Gli elementi da tenere presenti nel calcolo del mutuo

Prima di prendere in esame gli elementi fondamentali per il calcolo del mutuo, è necessario fare due importanti precisazioni: la prima è che più è alto l'importo del mutuo, più saranno alte, di conseguenza, le rate da corrispondere ogni mese alla banca.

La seconda è che, normalmente, l'importo erogato dalla banca si basa sul cosiddetto rapporto rata reddito, che esprime in percentuale il nesso fra la rata finale del prestito e il reddito totale percepito da chi lo richiede, e che prevede che le rate non superino mai il 30-40% dello stipendio netto percepito mensilmente dal mutuatario.

Nel calcolo dell'importo del mutuo, i fattori da tenere presenti sono:

- il valore complessivo dell'immobile;
- l'importo totale del prestito, ovvero la somma finanziata dalla banca per acquistare l'immobile;
- la durata del finanziamento;
- il tasso di interesse applicato;
- le eventuali spese accessorie, ovvero le commissioni della banca, le spese di istruttoria per l'apertura del finanziamento e per la valutazione dei rischi, le tasse e le polizze assicurative, fra cui quella incendio e scoppio, obbligatoria in Italia, oppure le polizze vita o CPI opzionali.

Per esempio, utilizzando il servizio online di Bper, [calcolare il mutuo](#) in modo semplice e intuitivo. Questo strumento consente di comprendere meglio le diverse opzioni disponibili, facilitando la scelta del finanziamento più adatto alle proprie esigenze.

Cosa sono il tasso fisso e il tasso variabile

Nel calcolo del mutuo, un altro importante elemento da valutare è il tasso di interesse, che può essere fisso o variabile. Il tasso d'interesse fisso rimane costante per tutta la durata del finanziamento e offre, di conseguenza, una maggiore prevedibilità delle spese da sostenere. Il tasso

di interesse variabile, invece, cambia in base alle fluttuazioni del mercato finanziario.

Che cosa si intende con piano di ammortamento

Addentrandosi ulteriormente all'interno della terminologia legata al mondo dei finanziamenti, è impossibile non imbattersi nel concetto di ammortamento, ovvero del processo attraverso il quale un mutuo viene estinto attraverso il regolare pagamento di rate alla banca.

Il piano di ammortamento riporta, nel dettaglio, l'importo destinato agli interessi e quello destinato al capitale per ogni rata pagata, ricordando, ogni mese, l'avanzamento generale dei pagamenti e la somma residua da corrispondere alla banca entro il termine prestabilito.

La durata del mutuo influisce ovviamente sull'importo delle rate: allungando il periodo di ammortamento, infatti, le rate saranno più basse, mentre gli interessi da pagare saranno maggiori.

Gli strumenti per il calcolo del mutuo disponibili online

Chi desidera farsi un'idea del costo del mutuo che dovrà affrontare, visionando le diverse soluzioni possibili, in base alla sua personale situazione finanziaria, ancora prima di rivolgersi a un consulente presso un istituto di credito può sfruttare i simulatori di calcolo presenti online.

Il funzionamento di questi strumenti è molto semplice: basta infatti inserire, all'interno dei campi previsti, gli elementi chiave per il calcolo, come l'importo totale del finanziamento, la durata, il tasso di interesse applicato al prestito e le eventuali spese accessorie. Fatto ciò, il simulatore online calcolerà automaticamente l'importo delle rate da corrispondere alla banca, riportando anche una panoramica delle proposte offerte dalle banche.

Il vantaggio derivante dall'utilizzo di questi strumenti risiede nella loro facilità di utilizzo, nella loro gratuità e nell'offrire la possibilità di valutare i diversi scenari previsti per la restituzione della somma prestata.

L'unico limite dei simulatori di calcolo, invece, è rappresentato dal fatto che le soluzioni proposte hanno un valore generico, non essendo possibile personalizzarle del tutto, poiché si basano su dati generali e non riportano il costo effettivo applicato al mutuo dagli istituti di credito.

Calcolare l'importo di un mutuo, anche ricorrendo alle comode simulazioni presenti online, consente, in conclusione, di compiere una scelta informata sul tipo di finanziamento più adatto alle proprie esigenze e di pianificare in tutta sicurezza la gestione delle proprie entrate.

This entry was posted on Monday, July 29th, 2024 at 6:00 am and is filed under [Altre news](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.