Mutuo, quale importo richiedere e come calcolare la rata con stipendio di 1.600 euro al mese: i consigli passo dopo passo

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Qual Ã¨ lâ??importo giusto del mutuo in base allo stipendio? A quanto deve ammontare la rata? Sono domande che si pone chiunque voglia acquistare una casa. I parametri, ovviamente, variano in base al prezzo dellâ??immobile e allo stipendio che percepisce lâ??acquirente. A delineare un quadro di massima Ã¨ Alessandro Carlini di Immobiliare.it Mutui. â??In generale â?? spiega â?? con un reddito di 1600 si puÃ² richiedere un mutuo compreso tra 118.000 e 145.000 euro. Tuttavia, lâ??importo preciso puÃ² variare in base a diversi fattori, come eventuali prestiti in corso e il tipo di mutuo che scegli. Scopriamo, passo dopo passo, come capire quale importo puoi richiedere, come calcolare la rata mensile sostenibile e quali strategie puoi usare per ottenere un mutuo piÃ¹ alto. Per capire quanto mutuo si puÃ² ottenere, si deve partire da un concetto fondamentale: il rapporto tra rata e reddito. Eâ?? proprio da qui che le banche iniziano per valutare la tua capacitÃ di sostenere il mutuoâ?•.

â??La regola generale â?? ricorda â?? Ã¨ semplice: la rata del mutuo non dovrebbe superare circa un terzo del tuo reddito netto mensile. Per calcolare il rapporto rata-reddito ideale viene utilizzata questa formula: reddito mensile netto/ 3 = rata massima sostenibile. Di conseguenza, puoi richiedere un importo di mutuo che ti fornisca una rata massima di un terzo dello stipendio. In ogni caso, ricorda che questa soglia puÃ² cambiare da banca a banca.Per capire qual Ã¨ la rata massima che puoi permetterti con uno stipendio di 1.600 euro netti al mese, basta dividere il reddito mensile per 3, ovvero 1.600 diviso 3 = 533 euro. Quindi, con 1.600 euro al mese, puoi sostenere una rata massima di circa 530 euro. Tuttavia, ricorda che alcune banche possono essere piÃ¹ flessibili e accettare anche un rapporto tra rata e reddito piÃ¹ elevato, mentre altre restano piÃ¹ prudentiâ?•.

Se si riceve anche la tredicesima mensilitÃ , il calcolo cambia. Prima di tutto si deve calcolare il tuo reddito netto annuale: 1.600 x 13 = 20.800 euro annui A questo punto, si puÃ² calcolare il reddito mensile netto effettivo: 20.800 Ã· 12 = 1.733 euro al mese. Infine, applicando la regola del rapporto rata-reddito ideale, si ottiene la rata massima sostenibile: 1.733 Ã· 3 = 578 euro al mese. In questo caso, la rata sostenibile sale, permettendo di richiedere un mutuo leggermente piÃ¹ alto. Se invece si percepisca anche la quattordicesima, il calcolo va rifatto allo stesso modo, considerando 14 mensilitÃ , per determinare la rata massima sostenibile.

Con uno stipendio di 1.600 euro netti (piÃ¹ tredicesima) si puÃ² sostenere una rata massima di circa 578 euro al mese. Con questa rata si puÃ² richiedere un importo di mutuo che varia tra i 118.000 e i 145.000 euro, a seconda del tipo di mutuo scelto. Nel dettaglio quanto mutuo si puÃ² richiedere in base alle diverse tipologie, considerando i migliori tassi fissi di aprile delle banche convenzionate Immobiliare.it su una durata di 30 anni? Mutuo allâ??80%: si tratta della soluzione di mutuo piÃ¹ comune. La banca ti fornisce fino allâ??80% del valore dellâ??immobile, mentre devi coprire il restante 20% con i tuoi risparmi. Ad oggi, con un tasso fisso del 2,85%, puoi richiedere circa 140.000 euro.

Mutuo al 100%: permette di acquistare casa senza anticipo. Eâ?? utile se non hai risparmi disponibili, ma comporta tassi piÃ¹ alti e una rata piÃ¹ impegnativa. Con un tasso fisso del 4,12%, puoi richiedere circa 118.000 euro.

Mutuo green: Ã¨ pensato per lâ??acquisto di una casa ad alta efficienza energetica. Permette di ottenere diversi vantaggi come un tasso piÃ¹ basso e spese accessorie ridotte. Ad oggi, il migliore tasso fisso proposto dalle nostre banche partner Ã¨ del 2,59% e ti permette di richiedere circa 145.000 euro di mutuo.

default watermark

Mutuo Consap: con garanzia statale permette di ottenere fino al 100% di mutuo con tasso ridotto. Si tratta di una soluzione specifica per alcune categorie come giovani under 36 e famiglie numerose che rispettano dei limiti Isee. Il miglior tasso proposto dalle nostre banche partner ad aprile Ã¨ del 3,52%. Di conseguenza, puoi ottenere circa 128.000 euro di mutuo.

Oltre allo stipendio e al tasso di interesse, ci sono diversi altri elementi che le banche valutano quando stabiliscono quanto mutuo si puÃ² ottenere.

Percentuale di mutuo richiesta rispetto al valore dellâ??immobile, nota come Loan-To-Value (LTV), Ã¨ un elemento fondamentale per stabilire lâ??importo massimo di mutuo che puoi ottenere. Di solito le banche concedono mutui fino allâ??80% del valore della casa. Percentuali piÃ¹ alte sono concesse da poche banche e comportano tassi piÃ¹ elevati. Di conseguenza: se richiedi una percentuale di mutuo superiore allâ??80% (ad esempio 90-100%) lâ??importo massimo che puoi ottenere Ã¨ minore; se fornisci un anticipo piÃ¹ alto e richiedi una percentuale di mutuo piÃ¹ bassa, lâ??importo massimo che puoi ottenere aumenta grazie ai tassi piÃ¹ convenienti. In ogni caso, ogni situazione puÃ² variare da banca a banca, quindi chiedi sempre maggiori informazioni in filiale per saperne di piÃ¹.

Durata del mutuo che influisce direttamente sulla rata e sullâ??importo complessivo. In generale, aumentando la durata del mutuo, la rata mensile si distribuisce su piÃ¹ anni. Di conseguenza, puoi richiedere un importo maggiore. Tuttavia, mutui piÃ¹ lunghi comportano interessi complessivi maggiori. Eâ?? quindi fondamentale trovare un equilibrio: una durata troppo breve potrebbe rendere la rata troppo alta, mentre una durata troppo lunga aumenta il costo totale del mutuo.

EtÃ : Ã¨ un fattore importante quando chiedi un mutuo. La maggior parte delle banche fissa unâ??etÃ massima per la fine del mutuo intorno ai 75-80 anni. Dunque, piÃ¹ sei giovane, piÃ¹ lunga puÃ² essere la durata del mutuo che puoi richiedere. Ad esempio, con uno stipendio di 1.600 euro piÃ¹ tredicesima, a paritÃ di rata 580 euro: se hai 60 anni, la durata massima del mutuo Ã¨ di 20 anni. Di conseguenza, puoi richiedere circa 105.000 euro; se hai meno di 50 anni, la durata massima Ã¨ di 30 anni. In questo caso, puoi richiedere circa 140.000 euro. Inoltre, se hai meno di 36 anni, alcune banche propongono

mutui fino a 40 anni di durata, permettendoti di richiedere un importo piÃ¹ alto.

Finanziamenti attivi: altri prestiti in corso, come finanziamenti per lâ??auto o carte di credito, riducono la tua capacitÃ di sostenere la rata del mutuo. La banca, infatti, valuta tutti i tuoi impegni mensili per stabilire lâ??importo massimo che puoi ottenere. Ad esempio, se puoi permetterti una rata massima di 580 euro al mese, ma hai giÃ un prestito personale da 180 euro al mese, la cifra disponibile per il mutuo scende a circa 400 euro. In pratica, piÃ¹ finanziamenti attivi hai, meno mutuo puoi chiedere, perchÃ© la banca deve essere sicura che tu riesca a pagare tutto senza problemi.

Nucleo familiare: per stabilire quanto mutuo puoi ottenere, la banca considera anche le persone che compongono il tuo nucleo familiare. Questo perchÃ©, piÃ¹ persone hai a carico, piÃ¹ alte sono le spese mensili. Ad esempio, una famiglia con un solo reddito e figli a carico ha piÃ¹ spese da sostenere rispetto a un single o a una coppia senza figli. Per questo, a paritÃ di stipendio, lâ??importo massimo del mutuo che puoi ottenere potrebbe essere piÃ¹ basso.

Per ottenere un importo di mutuo piÃ¹ alto ci sono opzioni da considerare. Fornire un anticipo piÃ¹ alto: un anticipo maggiore riduce il rischio per la banca. Questo ti permette di accedere a tassi piÃ¹ bassi e aumentare lâ??importo di mutuo ottenibile. Chiudere eventuali finanziamenti attivi: se hai giÃ prestiti o rate in corso, la banca li tiene in conto nel calcolare lâ??importo di mutuo massimo. Estinguerli ti permette di avere piÃ¹ margine e richiedere un mutuo piÃ¹ alto. Cointestare il mutuo: aggiungere uno o piÃ¹ cointestatari significa avere piÃ¹ redditi a disposizione per pagare la rata. In questo modo, puoi richiedere un mutuo piÃ¹ alto. Inserisci un garante: un garante con reddito stabile puÃ² rafforzare la tua richiesta di mutuo, soprattutto se il tuo rapporto rata-reddito Ã¨ al limite. La banca avrÃ maggiore sicurezza che la rata verrÃ pagata, permettendoti di ottenere piÃ¹ facilmente il mutuo.

default watermark

Inoltre, usando lâ??app Immobiliare.it Mutui si possono confrontare le offerte disponibili, verificare lâ??importo massimo ottenibile e avere subito un primo feedback sulla sostenibilitÃ della rata. In piÃ¹, puoi parlare con un esperto per capire quale mutuo Ã¨ piÃ¹ adatto alla tua situazione. Se vuoi sapere con precisione quanto mutuo puoi ottenere ancora prima di aver trovato casa, puoi richiedere una pre-delibera. Solitamente, il servizio Ã¨ gratuito, non vincolante con una validitÃ di sei mesi. Questo significa che puoi ottenere una valutazione senza obbligo di richiedere il mutuo con quella banca e avere tutto pronto per sei mesi, il tempo utile per cercare casa o fare offerte.

Per richiedere la pre-delibera si hanno due opzioni: direttamente in filiale: vai in banca con i documenti necessari e richiedi la pre-delibera; online con Immobiliare.it Mutui si puÃ² effettuare la richiesta gratis e comodamente da casa tramite lâ??app, con un esperto che ti segue passo passo.

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Aprile 14, 2026
Autore
redazione

default watermark