

Per i lavori in casa conviene un finanziamento?

In alternativa al mutuo il prestito può essere più valido per importi leggeri

I lavori di manutenzione o ristrutturazione della casa, nuova o già abitata, sono sempre una spesa importante. Non a caso a tale finalità è destinato il 7% dei mutui erogati e ben il 18% dei prestiti personali. Ma conviene il finanziamento? Ed è meglio un mutuo o un prestito? Secondo Roberto Anedda, Direttore Marketing del Gruppo MOL, società leader nella intermediazione creditizia su internet (www.mutuonline.it e prestitution-line.it), dipende dal costo dei lavori e dal proprio bilancio familiare. Se la spesa è di poche migliaia di euro e non ci sono problemi a pagare subito, un finanziamento non serve e aggiunge solo costi. Se invece l'importo sale, un mutuo o un prestito evitano un esborso di cifre importanti e concentrate in pochi mesi: con un prestito una spesa di 30.000 euro può essere "diluita" in alcuni anni, con rate tra i 600 e i 1.400 euro. E con un mutuo di dieci anni la spesa si riduce a 300 euro mensili. Certo, si pagano gli interessi; ma il vantaggio principale è il minore impatto sul bilancio familiare, che altrimenti renderebbe spesso

Raffronto costi tra mutuo e prestito per ristrutturazione casa
 Importo: 30.000 € Tasso del mutuo: variabile, calcolato come media con tassi crescenti Mutui e prestiti rilevati su www.mutuonline.it e www.prestitutionline.it

| | Anni | Tasso | Rata | Tot. Interessi | Spese | Costo totale | |
|----------|-------|-------|-------|----------------|-------|--------------|-------|
| Prestito | 2 | 7,70% | 1.353 | 2.465 | - | 2.465 | |
| | | 9,25% | 1.376 | 3.013 | - | 3.013 | |
| | 3 | 7,70% | 936 | 3.694 | - | 3.694 | |
| | | 9,25% | 959 | 4.525 | - | 4.525 | |
| | 4 | 7,70% | 728 | 4.952 | - | 4.952 | |
| | | 9,25% | 752 | 6.080 | - | 6.080 | |
| | 5 | 7,70% | 604 | 6.240 | - | 6.240 | |
| | | 9,25% | 628 | 7.677 | - | 7.677 | |
| | Mutuo | 5 | 3,70% | 548 | 2.907 | 1.500 | 4.407 |
| | | 7 | 3,80% | 407 | 4.214 | 1.500 | 5.714 |
| 10 | | 4,00% | 304 | 6.448 | 1.500 | 7.948 | |

non sostenibili tali spese. Si tratta a questo punto di capire la diversa convenienza tra mutuo e prestito.

I mutui hanno tassi più bassi: i migliori tassi (variabili) sono poco oltre il 3%, mentre un prestito per ristrutturazione offre tassi tra il 7 e il 9%. Il mutuo parrebbe quindi più economico, ma occorre considerare anche altri aspetti. Prima di tutto,

un prestito dura molto meno di un mutuo: da due a cinque anni, mentre per il mutuo la durata minima è cinque anni.

Ciò implica un periodo più lungo nel quale maturano interessi passivi. Inoltre, il prestito è un'operazione praticamente senza costi aggiuntivi, mentre un mutuo prevede diverse spese obbligatorie: su un mutuo da

30.000 euro spese bancarie, tasse e notaio gravano per almeno 1.500 - 2.000 euro. Risulta così che, pur con tassi molto più alti, un prestito dello stesso importo ha spesso un costo minore; anche con un mutuo di soli cinque anni la spesa totale sarebbe di oltre 4.400 euro contro meno di 2.500 euro per un prestito in due anni o di 3.700 euro in tre anni.

E se si allunga la durata del mutuo i costi salgono ancora. Inoltre, un mutuo richiede tempi più lunghi per l'erogazione e impone l'ipoteca sull'immobile. Va però considerato che un prestito personale non può superare normalmente l'importo di 30.000 euro, mentre non di rado i lavori hanno costi superiori. L'importo medio di un mutuo di ristrutturazione è infatti di oltre 60.000 euro, contro i 10.000 di un prestito per tale finalità.

In conclusione, se i lavori hanno un costo entro i 30.000 euro il prestito personale è spesso più semplice, più breve e meno costoso. Se invece i costi dei lavori sono elevati o si vuole comunque ridurre la rata mensile la soluzione migliore, se non unica, diventa il mutuo.

