



MILENA BARDONI
Family Banker di Banca Mediolanum

Mutui e rate: fa' la cosa giusta

Continuano le conversazioni con Milena Bardoni, Family Banker di Banca Mediolanum, che questa settimana affronta un tema caldo: **chiedere un prestito**, acquistare casa grazie a un mutuo, comprare a rate

Decidere di chiedere un prestito per gestire un momento difficile può regalarci una boccata di ossigeno, ma anche riservarci sorprese che pagheremo caro. Dunque se acquistare la casa che abiteremo con un mutuo o comprare l'auto a rate può essere la scelta più virtuosa, lo stesso non si può sempre dire per altre situazioni. Quali? Ne parliamo con Milena Bardoni, Family Banker di Banca Mediolanum.

Milena, quando ha senso indebitarsi senza rischiare di mettersi nei guai?

Partirei con il dire che, nello spazio di una vita, un prestito dovrebbe servire per soddisfare gli obiettivi immediati, quelli per cui, insomma, non c'è tempo per accumulare. Ovviamente, poi, c'è caso e caso.

Allora, citiamo due-tre casi tipici in cui può essere appropriato indebitarsi.

Il primo è quando si vogliono realizzare obiettivi immediati giudicati importanti e che riverberano sulla famiglia una profonda serenità, obiettivi per i quali non vi è tutto il denaro necessario ma ai quali può essere subito destinata una parte del risparmio: l'acquisto della casa è il caso classico.

Può essere utile indebitarsi anche per obiettivi più voluttuari - vedi l'acquisto dell'auto -, ma a condizione

che le rate non impattino in maniera importante sul bilancio personale o della famiglia.

E un esempio di quando rischiamo quasi sicuramente di pagare molto caro l'indebitamento?

Beh, quando, in caso di riduzione transitoria se non permanente del reddito, ci indebitiamo per mantenere inalterati consumi e stile di vita: nelle puntate precedenti abbiamo visto che in questi frangenti la scelta efficace è, piuttosto, ridurre i costi facendo il cosiddetto budgeting, attraverso il quale, peraltro, si può arrivare a risparmiare fino al 30%. Voglio dire che, se di primo acchito ci verrebbe spontaneo chiedere un prestito o aumentare il fido, è più saggio ragionare a mente fredda sulle conseguenze e fare il possibile per risparmiare. Detto questo

è verissimo che l'Italia è uno dei Paesi meno indebitati: resta il fatto che troppo spesso ci si indebita per seguire i cosiddetti consumi di status o quelli ad alto tasso di gratificazione, perché hanno una forte componente psicologica ed emotiva.

Grazie alle passate puntate abbiamo compreso che l'educazione finanziaria insegna a risparmiare in maniera lucida e organizzata per realizzare i grandi obiettivi della vita. Eppure indebitarsi per comprare un notebook assecondando emozioni e sentimenti perché puntiamo a quello all'ultima moda, che farà felice nostro figlio, è umanissimo.

Certamente, lo è. Infatti, quando incontro le persone, mi piace mettere in luce che l'indebitamento ha una componente emotiva molto forte. Io amo accompagnare i miei clienti dal notaio quando acquistano la casa e condividere con loro una gioia che è immensa ma, appunto perché è un'emozione immensa, li aiuto a pianificare con lucidità il debito stesso, perché lo gestiscano e non ne escano danneggiati.

Dunque, come si pianifica un debito?

Per avere il controllo della nostra situazione patrimoniale, occorre

anzitutto aver sempre presente che

il rapporto tra passività e attività non dovrebbe mai superare il 75% e il rapporto tra rata e reddito il 30%.

Una delle cause per cui si supera questo rapporto è l'improvvisa incapacità di produrre reddito per una sopraggiunta invalidità, un rischio che - abbiamo visto nella precedente puntata - sarebbe saggio coprire con una polizza assicurativa.

Facciamo un caso specifico, quello della richiesta di un mutuo per acquistare casa. Cosa bisogna tenere a mente?

Anzitutto ricordiamo che la cifra massima che si può chiedere corrisponde all'80% del valore di perizia della casa e non quello di acquisto o di mercato. Nella mia esperienza vedo, poi, che le persone prestano sostanzialmente attenzione al tasso di interesse, che è molto importante, ovviamente, ma non è tutto. Le componenti da prendere in considerazione sono molteplici: dall'effettiva sostenibilità del debito alle polizze assicurative che proteggono noi e la nostra famiglia nel caso in cui non fossimo più in grado di pagare; fino ai costi accessori, dal notaio alle tasse, dall'arredamento alle future spese condominiali.