

Pre-Delibela del Mutuo: Cos'è e come funziona

Sai già di voler comprare casa con un mutuo ma non l'hai ancora trovata? Oppure, hai già individuato la casa da comprare ma non hai ancora fatto bene i conti in tasca con la Banca che ti deve prestare i soldi necessari per l'acquisto?

Niente paura: si può usare lo strumento della pre-delibera del mutuo.

Cos'è la pre-delibera del mutuo

La pre-delibera del mutuo è una sorta di **impegno da parte della banca a concedere un mutuo** ad un futuro cliente che non abbia ancora individuato l'immobile da acquistare ma già abbia le garanzie sufficienti a stipulare un finanziamento. Spesso infatti accade che l'interessato chieda il mutuo attraverso l'iter necessario, ma agli ultimi step del procedimento **si ritrovi negato il finanziamento** da parte della banca, a causa magari del troppo tempo passato, che può modificare le condizioni. Con la pre-delibera questo rischio è scongiurato.

Come funziona la pre-delibera del mutuo

Come funziona la pre-delibera del mutuo? Per impegnarsi all'erogazione dei fondi, la banca o l'ente finanziatore **procede preliminarmente all'analisi del merito di solvibilità del futuro cliente**, anche in assenza dell'immobile da acquistare. Dopo aver vagliato la situazione reddituale e le garanzie fornite dal cliente, l'istituto di credito si pronuncia sulla sua solvibilità e sulla **cifra massima che potrà concedergli in prestito**. A questo punto, sapendo su quale cifra potrà contare, il cliente potrà orientare la propria scelta di un immobile da acquistare. Attenzione però: l'offerta della banca non è a tempo indeterminato ma ha una scadenza definita, solitamente intorno ai sei mesi.

Pre-delibera del mutuo: vantaggi

I vantaggi della pre-delibera sono, **per il cliente, il conoscere a priori la disponibilità** della banca a **concedergli il mutuo**, e il conoscere in anticipo la cifra che potrà ottenere. In questo modo potrà **concludere il suo affare immobiliare senza brutte sorprese**. Anche la banca, dal canto suo, potrà pianificare il prestito conoscendo in anticipo le garanzie disponibili del futuro mutuatario, **assicurandosi un nuovo cliente verificato**.