

CONSULENZA SULLE IPOTECHE

Troveremo la migliore soluzione di finanziamento per lei,
anche se non acquisterà il suo immobile da ImmoSky.



CONDIZIONI TOP E CONSULENZA INDIPENDENTE

Finanziamento iniziale | Finanziamento successivo | Finanziamento edilizio | Cambio di ipoteca

LA NOSTRA OFFERTA, I SUOI VANTAGGI

Vorrebbe sapere in quale fascia di prezzo può cercare un immobile? Ha già individuato un oggetto immobiliare ben preciso e ha bisogno di una conferma di finanziamento in tempi rapidi? O non è sicuro che l'offerta della sua banca di fiducia sia davvero così vantaggiosa?

La nostra offerta è quella di una consulenza indipendente, gratuita e senza impegno, sia prima che durante la ricerca della casa dei suoi sogni. E questo indipendentemente dal fatto se acquisterà o meno il suo immobile da ImmoSky.

COSA

- ✓ Consulenza indipendente da parte di esperti in materia
- ✓ Le migliori condizioni
- ✓ Gratuitamente e senza impegno
- ✓ Dall'analisi alla conferma di finanziamento
- ✓ Chiarimento della posizione generalmente entro 48 ore

PER CHI

- ✓ I clienti che acquistano il loro immobile da ImmoSky
- ✓ I clienti che **non** acquistano il loro immobile da ImmoSky
- ✓ Chi è alla ricerca di un immobile e vuole conoscere il proprio margine di manovra finanziario
- ✓ Per i proprietari che hanno bisogno di una nuova ipoteca

QUANDO

- ✓ Finanziamento iniziale
- ✓ Finanziamento intermedio
- ✓ Finanziamento successivo
- ✓ Cambio di ipoteca

UNA SELEZIONE DEI PARTNER CON CUI COLLABORIAMO

Confronto a livello nazionale, trarre profitto dalla conoscenza del mercato locale.



Aargauische
Kantonalbank



Banque Cantonale
du Valais



Banque Cantonale de Fribourg
Freiburger Kantonalbank



Graubündner
Kantonalbank



B E K B | B C B E



Baloise
Group



Glarner
Kantonalbank



SwissLife



Luzerner
Kantonalbank



St.Galler
Kantonalbank



MIGROS BANK



Retraites
Populaires

die Mobiliar

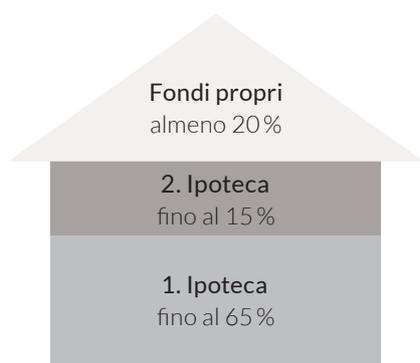
E tanti altri!

Stiamo costantemente espandendo la nostra rete.

FINANZIARE L'IMMOBILE NEL MODO GIUSTO

I due pilastri più importanti di un solido finanziamento sono i fondi propri e la sostenibilità degli impegni finanziari assunti. Insieme a lei discutiamo di questi punti e stabiliamo il suo margine di manovra finanziario.

QUANTI FONDI PROPRI HA A DISPOSIZIONE?



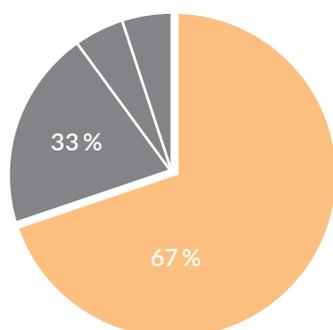
È necessario disporre di almeno il 20% di fondi propri, di cui il 10% deve essere costituito da mezzi propri reali. Gli averi della cassa pensioni non sono considerati mezzi propri reali.

Esempio di mezzi propri reali:

- Risparmi
- Previdenza privata del 3° pilastro
- Eredità anticipata
- Donazione

QUAL È IL LIMITE DI SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA?

La conferma di finanziamento per l'acquisto della casa dei suoi sogni rappresenta un importante impegno finanziario. Gli interessi, le rate mensili, i costi di manutenzione e le spese accessorie non devono superare il 33% del suo reddito lordo residuo. Tra i nostri servizi, offriamo anche il calcolo dell'importo che è in grado di finanziare.



Sostenibilità max. 33%

- Costi figurativi, costituiti da interessi ipotecari, ammortamenti e costi di manutenzione/spese accessorie
- Reddito lordo residuo

BUONO A SAPERSI

Ha domande sul finanziamento immobiliare? Nello svolgimento della nostra consulenza, è di fondamentale importanza per noi avere la certezza che lei capisca con esattezza tutti gli aspetti discussi e si senta sicuro nel momento in cui sceglie la migliore soluzione di finanziamento. Di seguito le spieghiamo i concetti base più importanti.

Quale modello di ipoteca è quello giusto per me?

Ci sono diversi modelli di ipoteca. Quale è quello giusto per lei? Anche le possibilità finanziarie hanno un ruolo importante, esattamente come la propensione al rischio e l'evoluzione prevista dei tassi di interesse.

In Svizzera ci sono tre tipi di ipoteche: l'ipoteca a tasso fisso, l'ipoteca a tasso variabile e l'ipoteca SARON (ipoteca del mercato monetario).

Per tutti e tre i tipi di ipoteche il tasso di interesse dipende dall'importo del prestito e dalla sua durata, dai tassi di interesse del mercato e dall'affidabilità creditizia del beneficiario.

Quando si ha bisogno di una seconda ipoteca?

In base all'ammontare dei suoi mezzi propri, è necessaria la stipulazione di una seconda ipoteca. La prima ipoteca

copre il 65% del valore di mercato del suo immobile. Il mancante 15% è coperto dalla seconda ipoteca. Può rimborsare direttamente la seconda ipoteca e così ridurre anno dopo anno il suo debito – o ammortizzarlo indirettamente. I vantaggi che ne derivano sono molti, soprattutto per gli acquirenti di immobili con mezzi finanziari limitati.

Qual è la differenza tra l'ammortamento diretto e quello indiretto?

Con l'ammortamento indiretto, versa la rata annuale di ammortamento in un conto previdenziale o in una polizza pensionistica di una banca o di una compagnia di assicurazioni. Anche se i tassi di interesse ipotecari non scendono, può beneficiare di tanti altri vantaggi, in specialmodo di tipo fiscale.

L'ammortamento diretto va a diminuire ogni anno il capitale della seconda ipoteca.



Qual è la soluzione ottimale per lei? Un'ipoteca più bassa e un minimo onere di interessi ipotecari? Un capitale pensionistico più elevato e maggiori detrazioni fiscali?

Qualunque cosa decida, si affidi per le sue considerazioni alla nostra consulenza indipendente.

LA MIGLIORE IPOTECA IN QUATTRO FASI

Con la stipulazione di un'ipoteca per la casa di proprietà, lei stabilisce il corso degli anni a venire – l'obiettivo auspicato è quello di assicurarsi la massima qualità di vita possibile. Una pianificazione finanziaria lungimirante la protegge dai vari rischi di un investimento importante e a lungo termine. Siamo al suo fianco per trovare la giusta strategia di finanziamento.

FASE 1

La nostra consulenza si basa su un'accurata **analisi**.

FASE 2

L'analisi non comprende solo la sua **situazione** finanziaria, ma anche i suoi obiettivi e preferenze personali.

FASE 3

Selezioniamo l'offerente più adatto tra i nostri partner di finanziamento, inviamo su suo incarico la **richiesta** e **negoziemo** l'offerta.

FASE 4

L'accompagniamo fino all'**erogazione** della sua ipoteca.

IL NOSTRO CALCOLATORE DI IPOTECHE È UNO STRUMENTO CHE FA CHIAREZZA

Inserisca il prezzo d'acquisto dell'immobile, il suo reddito e i suoi fondi propri – nel giro di pochi secondi potrà verificare se ImmoSky è in grado di proporle il finanziamento adatto alla sua situazione. Faccia una prova con il calcolatore di ipoteche sul nostro sito web.

1. investitura
La proporzione è giusta?

Prezzo di acquisto
CHF 460 000

Fondi propri
CHF 214 000

Capitale richiesto

Indicatore 53%

Indicatore 47%

Il tuo mutuo richiesto è: 246'000.- CHF

Disponi di fondi propri sufficienti

2. Sostenibilità
Con quali costi dovete fare i conti su base mensile:

Reddito lordo annuale
CHF 54 000

Tasso d'interesse
% 5

Costi mensili 31 %

Reddito netto 69 %

Quali sono i costi mensili: 1'408.- CHF

Sostenibilità: adeguata

<https://www.immosky.ch/it-ch/calcolare-un-mutuo>

SI INFORMI ORA SENZA IMPEGNO E GRATUITAMENTE!

Ci chiami al **+41 44 534 60 06** o invii una mail a **finanzierung@immosky.com**.

SI INFORMI ORA SENZA IMPEGNO E **GRATUITAMENTE**

Il nostro team specializzato nei finanziamenti sarà lieto di offrirle una consulenza telefonando al **+41 44 534 60 06** o inviando una mail a **finanzierung@immosky.com**.

ImmoSky AG
Hypothekarberatung
Lagerstrasse 14
8600 Dübendorf

T +41 44 534 60 06
F +41 43 344 52 58

finanzierung@immosky.com
www.immosky.ch