

casa | *soldi*

vado IN AFFITTO...

Il **matton**e è da sempre considerato il **bene rifugio** per eccellenza. Oggi, però, sono in calo le persone che scelgono di fare questo investimento...

Se nel 2005 il 71% della popolazione cercava casa per acquistarla, oggi siamo al 58%. Nonostante i prezzi degli immobili restino interessanti, molte famiglie preferiscono non accollarsi i costi di un mutuo (oltre a una serie di altre spese collaterali) e scegliere di andare a vivere in affitto. Ci sono **ragioni a favore dell'una o dell'altra soluzione**. Le vediamo con il dottor Antonio Nucera, del Centro studi di **Confedilizia**.

I BUONI MOTIVI *per affittare*

1 C'è una maggiore flessibilità

«La possibilità di sfruttare il **canale delle locazioni temporanee** riservato dalla legge 431 del 1998 non è da sottovalutare» afferma il dottor Nucera. «È la soluzione migliore per garantire più mobilità a chi, per ragioni di lavoro, deve provvisoriamente trasferirsi in un'altra città, considerato che molti preferiscono una casa all'albergo».
 * Lo stesso ragionamento può essere esteso agli **universitari** che, per seguire con profitto un corso di studi lontano dalla casa di famiglia, optano per l'affitto, utilizzando lo specifico canale riservato dalla legge alla locazione per gli studenti.

2 È più facile adeguarsi ai cambiamenti

La vita di tutti muta di continuo. A un giovane che decide di andare a **vivere da solo** può bastare un monolocale. Poi, però, **si sposa e nasce un bimbo**. A quel punto, occorre una casa più grande.
 * Con il tempo i figli crescono e lasciano la casa di famiglia ed ecco, di nuovo, l'esigenza di abitare in un appartamento più piccolo. La soluzione dell'affitto consente di **stare al passo** con tutto ciò.

3 Non si impegna il capitale

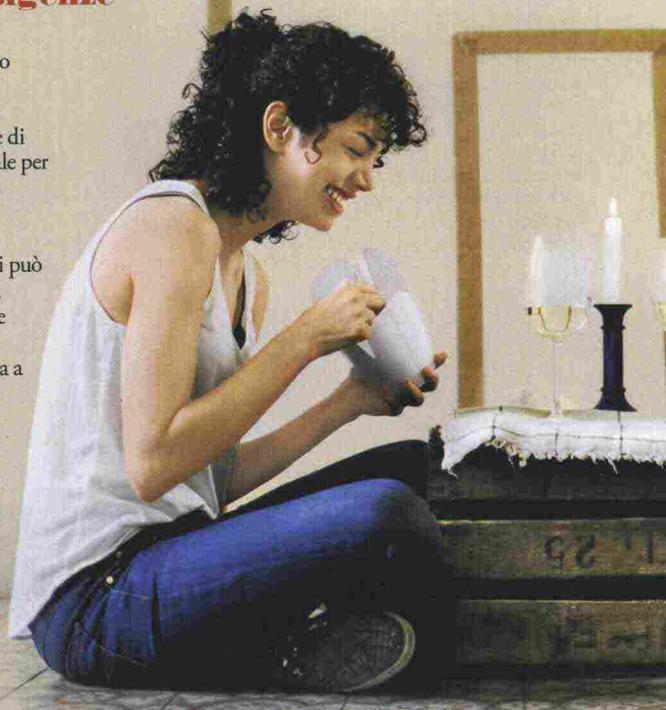
Per l'affitto non occorre un grosso anticipo: bastano un modesto capitale per **coprire il deposito cauzionale**, un paio di mesi di locazione e le spese per la stipula del contratto. Una soluzione che ben si addice anche a chi pensa ad altre forme di investimento diverse da quella del mattone.

4 È l'ideale se non si dispone di molti soldi

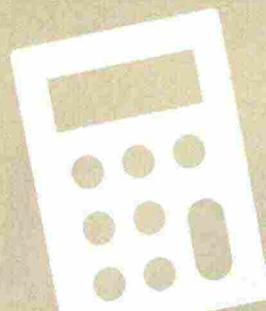
L'acquisto della casa presuppone che si abbia un capitale iniziale a disposizione che copra **almeno il 20% del valore** dell'immobile e le spese legate alla sua compravendita.
 «Se non c'è ancora la disponibilità di denaro necessaria, oppure il lavoro non è stabile, si può ricorrere all'affitto: le spese mensili da sostenere, senza sobbarcarsi, per esempio quelle relative alla manutenzione straordinaria dell'appartamento, risultano meno gravose» osserva il dottor Nucera.

5 Soddisfa le proprie esigenze

«Prendere in locazione un appartamento offre il tempo necessario per **valutare il quartiere** in cui magari, in futuro, si potrebbe decidere di comprare casa. Lo stesso vale per capire **quali spazi servono** realmente alla famiglia» consiglia il dottor Nucera.
 * Oltre a ciò, in affitto ci si può permettere un immobile di maggior prestigio. Infine, le spese per la manutenzione straordinaria sono di norma a carico del proprietario.



DO COMPRO?



e quelli per acquistare

1 Il mercato ha ancora prezzi bassi

Dal 2007 a oggi i prezzi delle abitazioni nel nostro Paese hanno subito, più o meno ovunque, un vero e proprio ribasso (da quest'estate le quotazioni sono scese ulteriormente dello 0,9%). L'offerta, inoltre, è molto vasta: il futuro acquirente può valutare l'immobile che meglio risponde alle esigenze personali, di

spazio e di spesa.

* «In questo momento il mercato immobiliare italiano, a causa di consistenti abbassamenti di prezzo, offre buone opportunità per chi voglia comprare la prima casa di abitazione oppure cambiare casa per acquistarne una più grande» consiglia il dottor Nucera di **Confedilizia**.

58%

SONO OGGI
GLI ASPIRANTI
ACQUIRENTI

2

I tassi sono vantaggiosi e le formule d'acquisto innovative

Tolta quella fetta di persone che possono contare sulla disponibilità immediata di denaro per comprare casa, tutti gli altri devono rivolgersi alla banca. Gli istituti di credito che negli ultimi tempi avevano erogato con difficoltà i mutui, oggi sembrano più propensi alla concessione del prestito.

* Nel primo trimestre 2016 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **11.003 milioni di euro** (+55% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno). «Le banche offrono mutui a condizioni vantaggiose e in più - grazie all'aiuto di un esperto - si può scegliere due nuove formule per comprare casa, come il leasing immobiliare e il rent to buy, per facilitare la strada dell'acquisto anche a coloro che non hanno uno stipendio fisso o garanzie aggiuntive» affermano dalla **Confedilizia**.

Servizio di Lorena Bassis.
Con la consulenza del Centro studi **Confedilizia**.

4 Ci sono detrazioni e altri bonus

Se l'immobile acquistato è da ristrutturare, si può usufruire delle detrazioni fiscali per la ristrutturazione o riqualificazione energetica dell'abitazione e per l'acquisto di mobili a essa collegata.

* Inoltre, per le **giovani coppie** che acquistano la prima casa c'è la possibilità di avvalersi del bonus mobile a loro riservato dall'ultima legge di Stabilità senza fare alcun lavoro di ristrutturazione.

5

Si può personalizzare l'appartamento

Avere una casa di proprietà consente di personalizzarla: ciò vuol dire poter fare dei **lavoretti senza dover dare conto a nessuno** (salvo naturalmente verificare eventuali diritti di terzi e preservare la statica del fabbricato). Un punto di forza perché la si può adattare alle proprie esigenze.

→ CIRCA IL 70% DEGLI EUROPEI HA UNA CASA DI PROPRIETÀ

viversaniebelli 95