

Como: boom di vendite a patto di restare nell'abitazione fino alla morte



LA CASA È NUDA

Sempre più over 60 comaschi fanno fronte alla crisi vendendo la nuda proprietà della casa, pur continuando ad abitarvi per il resto della vita, o affittando una camera.

A PAGINA 3 Annoni

Primo piano | Abitare sul Lario

Cessione della nuda proprietà e stanze in affitto La morsa della crisi non molla sul Comasco

Gli over 60 tra i maggiormente colpiti dall'aumento del costo della vita

Cessione della nuda proprietà dell'abitazione, pur continuando ad abitare nell'appartamento o nella casa per il resto della vita. La crescita è stata a doppia cifra tra il 2014 e il 2015, con un +21,7% in provincia di Como e 227 compravendite registrate all'Agenzia delle Entrate. La ricerca è stata diffusa ieri da uno dei maggiori portali dell'immobiliare online, Casa.it.

Sull'altro fronte, sono in crescita i comaschi che affittano una sola stanza dell'abitazione, principalmente a studenti, chiedendo dai 200 ai 500 euro al mese, come risulta

dalle offerte e dalle richieste online sempre su portali specializzati (Easystanza.it, affitti-studenti.it e stanza-zoo.com). La crisi economica continua insomma a mordere e chi pare maggiormente colpito è la fascia degli over 60, che ha visto impoverirsi anno dopo anno il potere d'acquisto della pensione e, per fare fronte ai costi della vita, cede proprio la proprietà della casa o è disposto a condividere l'abitazione.

«La crisi si fa sentire ancora, eccome, anche da noi - commenta l'avvocato Claudio Bocchietti, presidente di

Confedilizia, l'associazione comasca che rappresenta i proprietari di immobili - È vero che il mercato dei mutui è ripartito grazie all'abbassamento dei tassi, ma c'è chi aveva comprato la casa in precedenza e ora non riesce più a sostenere la rata del mutuo. Alcuni pensionati avevano pensato di lasciare appartamento e residuo del mutuo da pagare ai figli, che però con contratti precari o interinali non possono sostenere il prestito a lungo termine».

Un gatto che si morde la coda insomma, i giovani non riescono a comprare casa e i

genitori che l'avevano comprata e stavano finendo di pagarla sono ora costretti a vendere quantomeno la nuda proprietà per non gravare sull'economia familiare dei figli e lasciargli, nella migliore delle ipotesi qualche soldino in eredità.

Secondo il Centro Studi di Casa.it il 70% di chi mette in vendita la nuda proprietà già si trova in difficoltà economica e ha un impellente bisogno di liquidità. Il 22% vuole proprio aiutare i figli ad acquistare casa, mentre solo l'8% vende per un mero calcolo, non avendo eredi vicini, vuole

semplicemente regalarsi una pensione integrativa, per godersi senza troppi problemi gli ultimi anni di vita. Se una persona ha più di 60 anni, il valore della nuda proprietà è di circa il 50% (125mila euro per una casa valutata 250mila), ma sale al 75% nel caso degli ultraottantenni. La Lombardia è la prima regione d'Italia per tali compravendite.

Poi come detto, c'è anche chi mette una stanza in affitto. E anche questo può essere un affare. Una stanza matrimoniale ad uso singola, in centro Como viene proposta a 450 euro al mese. In periferia per una camera, condivisa, la richiesta scende a 200 euro.

Paolo Annoni



Confedilizia

Alcuni pensionati avevano pensato di lasciare la casa e il residuo del mutuo da pagare ai figli, che però con contratti precari o interinali non possono sostenere il prestito a lungo termine

21,7%

In un solo anno

Nel 2015 sono state registrate 227 cessioni della nuda proprietà in provincia di Como all'Agenzia delle Entrate. Sostanziale la crescita rispetto all'anno precedente, ovvero +21,7% secondo i dati registrati dal portale Casa.it

50%

Il valore

Cedere la nuda proprietà di un appartamento valutato 250mila euro, può fruttare circa 125mila euro a Como se il venditore, che ne manterrà l'utilizzo in vita, rientra nella fascia di età dai 61 ai 70 anni. Il valore scende al 25% per chi ha meno di 50 anni

8%

Vende per godersi la vita

Secondo lo studio di Casa.it c'è un 8% di chi mette in vendita la nuda proprietà della sua casa, soltanto per un mero calcolo. Non avendo eredi vicini, vuole semplicemente regalarsi una pensione integrativa, per godersi senza problemi gli ultimi anni di vita



Mattone, da bene rifugio, a bene "di fuga" nel Comasco. Sono soprattutto gli anziani a cedere la nuda proprietà (A. Nassa)

CORRIERE DI COMO

LA CASA È NUDA

Stappi gli over 60, i mutui fanno fretta alla casa, scalfibile ma proprio di lusso, per entrare al rifugio per il non solo via, con il bene più comune.

UNA PIACEVOLE SENSAZIONE DI SICUREZZA

in **Linea abitazioni con c'è!**

SPIN

Cessione della nuda proprietà e stanze in affitto

La morsa della crisi non molla sul Comasco

Gli over 60 tra i compratori: c'è chi si avvia al cuore della vita

Parti e riparte in casa

Un residence su due non si sente sicuro

L'ultimo capitolo ad Appiano