

Acquistare casa o andare in affitto?

5 buoni motivi per scegliere una o l'altra soluzione

Gli italiani hanno sempre avuto un'alta propensione all'acquisto dell'abitazione e nonostante la crisi degli ultimi anni, ancora oggi, considerano l'immobile un buon investimento come dimostrano molte indagini pubblicate negli ultimi mesi e come testimoniano anche gli affiliati del Gruppo Tecnocasa.

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 all'acquisto. Se si sceglie l'affitto basta un capitale minimo sufficiente a coprire le spese relative al deposito cauzionale richiesto e le spese legate alla stipula del contratto di locazione.

ACQUISTARE CASA

- 1) **Bisogno di sicurezza e di stabilità:** questo soprattutto se si acquista la prima casa; in Italia appena si realizza l'indipendenza economica e si ha un capitale da parte (spesso con l'aiuto della famiglia di origine) si procede a fare il passo.
In caso si decida di fare un investimento si ha un basso rischio e un rendimento annuo lordo intorno al 4,7%. Tra coloro che hanno comprato con le agenzie Tecnocasa e Tecnorete nel primo semestre del 2016 il 76,5% ha optato per la prima casa, il 16,7% per l'investimento, il 6,8% ha scelto la casa vacanza.
- 2) **Rivalutazione del capitale:** sia che lo si utilizzi per se e sia che si decida di affittarlo l'immobile è sempre un buon investimento in termini di rivalutazione del capitale. Dal 1998 ad oggi il valore delle case ha registrato un incremento nominale medio del 35%, percentuale che si può superare se si mira bene l'investimento (immobile in buono stato, zone centrali e servite, tipologie signorili, ecc...).
- 3) **Cogliere le occasioni presenti ora sul mercato:** dopo 7 anni di ribassi di prezzo, in questo momento, si possono trovare ancora degli immobili a prezzi accessibili. In più la maggiore propensione delle banche ad erogare mutuo e i tassi convenienti rappresentano oggi un buon motivo per comprare casa.
- 4) **Scegliere la casa che si desidera o trasformarla nella casa che si desidera:** comprando l'immobile lo si può modellare sulle proprie esigenze e desideri. La possibilità di poter personalizzare è sicuramente un punto a favore dell'acquisto, aspetto che viene considerato sempre più spesso grazie al ribasso dei prezzi degli immobili da ristrutturare e agli incentivi fiscali sulle ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche.
- 5) **Lascito ai figli:** negli ultimi anni questo è uno dei motivi che ha preso più piede tra gli acquirenti, che vedono nella casa di proprietà un'eredità per i figli, oppure la comprano ai figli che, complice anche la disoccupazione, fanno sempre più fatica ad affacciarsi al mondo del lavoro e di conseguenza all'acquisto della casa.

ANDARE IN AFFITTO potrebbe essere dettato da una precisa volontà ma anche da una necessità, soprattutto quando non si ha un capitale iniziale a disposizione o non si hanno le caratteristiche reddituali per accedere ad un mutuo. Ipotizzando che si abbiano comunque i requisiti per acquistare casa i motivi che possono indurre a scegliere l'affitto sono:

- 1) **Non immobilizzare il capitale,** a volte di importo cospicuo, che così può essere destinato ad altri utilizzi o ad altre attività.

- 2) **Garantirsi una maggiore mobilità** potendo così cambiare più facilmente città, quartieri o case. Basta quindi attenersi ai termini di preavviso di recesso previsti dal contratto di locazione stipulato.
- 3) **Essere certi delle spese mensili** (in questo caso i canoni di locazione) che si dovranno sostenere e non doversi occupare di impreviste spese di manutenzione straordinaria che in genere possono essere gravose.
- 4) **Abitare in case che non si potrebbero acquistare** (perché non si ha il capitale iniziale o perché non si otterrebbe un mutuo sufficiente).
- 5) **Non dovere pagare le spese legate all'acquisto dell'immobile** (imposte sull'acquisto, eventuale provvigione all'agenzia immobiliare, spese di accensione mutuo, spese notarili).