

AAA Cercasi casa con terrazzo

Restare chiusi in casa per diversi mesi ha determinato nelle persone il desiderio di avere una casa con uno spazio esterno sia esso **un terrazzo o un balcone**, meglio ancora un giardino opzione più probabile se si acquista una **soluzione indipendente o semindipendente**. Ma i desideri devono fare i conti con la disponibilità economica ovvero su quello che è consentito acquistare. **Abbiamo preso alcune grandi città italiane e abbiamo considerato l'acquisto di un trilocale, di tipologia medio usato, finanziato all'80% con mutuo a 25 anni. Abbiamo poi visto quanto costa la stessa tipologia dotata di terrazzo.** Una precisazione va fatta: sono esempi, calcolati su prezzi medi ma non dimentichiamo che queste tipologie non sono facili da trovare in una zona centrale della città e questo potrebbe far lievitare leggermente le quotazioni rispetto a quelle indicate. Ma, ai tassi attuali varrebbe la pena fare un tentativo.

MILANO

A **Milano** se si considera la zona centrale di Crocetta, un trilocale di 95 mq costerebbe 522.500 € e sarebbe acquistabile con una rata mensile di 1642 €. Se si volesse acquistare lo stesso immobile dotato di uno spazio esterno di 15 mq l'importo salirebbe a 550 mila € con un esborso mensile di 1729 €. Una differenza non troppo elevata tra le due rate perché sarebbe solo di 87 €. Se si possiede già il trilocale e lo si vendesse per acquistare quello con lo spazio esterno occorrerebbero 27.500 €, una somma non elevata che si potrebbe finanziare oppure avere già a disposizione.

Se ci spostiamo in una zona semicentrale un trilocale con terrazzo potrebbe costare 427.500 € e, in questo caso, la rata sarebbe di 1344 € al mese. Se poi si facesse l'acquisto migliorativo per avere il terrazzo, la rata salirebbe a 1415 €, mentre vendendo ed acquistando la differenza necessaria sarebbe di 22.500 €.

Ipotizzando di vendere in centro per acquistare una casa indipendente in una zona periferica si potrebbe considerare Maciachini dove si acquisterebbe una villa singola di 174 mq.

ROMA

A **Roma**, in un quartiere centrale come quello del Ghetto Ebraico, l'acquisto di un trilocale con terrazzo comporterebbe un esborso di 740.000 €, con una rata mensile di 2.326 €. Rispetto all'acquisto di un trilocale privo di terrazzo la rata sarebbe di 116 € in più. In una zona semicentrale per acquistare un trilocale con spazio esterno occorrerebbe una rata di 1.195 €.

Vendendo un trilocale in centro si potrebbe valutare di prendere una soluzione indipendente di 185 mq nel quartiere più periferico della Bufalotta.

NAPOLI

A **Napoli** l'acquisto di un trilocale con terrazzo in centro potrebbe essere possibile con un esborso di 943 € al mese se si facesse ricorso al mutuo. Per la stessa tipologia in semicentro occorrerebbero 189 € al mese in meno.

Se si vendesse un trilocale in centro si potrebbe acquistare una villa singola di 204 mq in località Pianura.

TORINO

A **Torino**, una delle più accessibili tra le metropoli, una rata mensile di 896 € consentirebbe l'acquisto di un trilocale in una zona centrale, con 47 € in più sulla rata mensile si potrebbe acquistare un appartamento con un piccolo spazio esterno. Se poi si decidesse di vendere il trilocale per acquistare in periferia una soluzione indipendente con giardino si potrebbe valutare la zona Sassi dove, con lo stesso importo, si possono acquistare 170 mq.

In una zona semicentrale ma di notevole interesse come **Cit Turin** un trilocale con un piccolo spazio esterno si potrebbe acquistare a 230 mila €, con una rata di mutuo mensile di 723 €.

BOLOGNA

Occorre una rata di 1006 € al mese per acquistare a **Bologna** un trilocale con terrazzo in centro. La stessa tipologia in una zona semicentrale prevederebbe un esborso di 786 € al mese. La stessa soluzione senza terrazzo si porterebbe via con 50 € in meno al mese in centro e 39 € al mese in meno in semicentro. Se si vendesse il trilocale privo di terrazzo in centro per optare per una zona più esterna si potrebbe considerare l'acquisto di una villa di 170 mq a Casalecchio di Reno.

PALERMO

Nel **capoluogo siculo** un appartamento di 95 mq dotato di terrazzo si acquista con poco meno di 200 mila € e con una rata mensile di 566 €. Lo stesso appartamento in una zona semicentrale costerebbe 409 € al mese. Se si fosse già proprietari di un trilocale nelle stesse zone occorrerebbe aggiungere quasi 10 mila € in centro e 6500 € in semicentro per godere di un'area esterna.

Vendendo l'appartamento privo di terrazzo in centro e ipotizzando di acquistare una villa indipendente a Monreale si potrebbe portare via un immobile di 180 mq.

NOTA METODOLOGICA

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha considerato un appartamento di tipologia medio-usato, ha simulato l'acquisto di un trilocale e di un trilocale con terrazzo. Ha poi ipotizzando un mutuo a 25 anni, al tasso di 1,35%, con copertura all'80% del valore dell'immobile.

Si tratta di casi specifici che, cambiati, possono portare a risultati diversi, senza però impedire di trarre delle conclusioni valide a livello generale.