

# LA CASA CON AFFITTO A RISCATTO

La crisi economica è arrivata a colpire anche il primo investimento delle famiglie italiane: l'acquisto della casa. L'accensione di mutui, nel primo trimestre 2012, è calata del 47 per cento su base annua. "La domanda è diminuita perché le famiglie hanno meno possibilità di accantonamento e le banche

hanno ristretto l'accesso", dice Roberto Anedda, direttore marketing del gruppo Mutuonline (www.mutuonline.it) ed esperto di mercato immobiliare. "Inoltre, le trattative durano di più". Chi può cerca, però, di comprare, perché l'affitto viene percepito come "spesa inutile", mentre la rata del mutuo è considerata un investimento. Ecco perché può essere interessante la formula dell'affitto a riscatto. In cosa consiste? "Si tratta di un contratto di affitto con la possibilità, per chi lo contrae, di comprare la casa entro un periodo di tempo prefissato, a un prezzo concordato e ottenendo uno sconto", conferma Anedda. Lo sconto, stabilito dal contratto stesso, tende a essere pari alle rate versate se l'acquisto

avviene in tempi rapidi, per esempio entro i primi due anni, e diminuisce via via che passa il tempo, per incentivare l'inquilino a decidere prima possibile. Si tratta comunque di accordi privati, che variano secondo le capacità contrattuali delle parti. L'acquisto, inoltre, non è un obbligo ma un'opzione. Se alla scadenza di quest'ultima l'affittuario decide di non comprare, il rapporto con il proprietario continua come un normale contratto di affitto. I vantaggi sono per tutti.

"Il proprietario ha la possibilità di mettere immediatamente a reddito la casa, mentre l'inquilino di non 'buttare via' i soldi del canone e prendere tempo, in attesa di stabilizzare il suo reddito o di avere la certezza che quella sarà la casa definitiva della famiglia", spiega Anedda. Gli acquirenti ideali, infatti, sono le giovani coppie che vivono in un mono o bilocale, in affitto o di proprietà e che, con l'arrivo di un figlio, hanno bisogno di spazi più grandi, ma non possono permettersi subito la spesa. O coloro che hanno un contratto a tempo determinato e non possono prevedere, nel giro di un paio di anni, quale sarà la loro condizione economica.

## SCRIVI IN REDAZIONE

L'indirizzo è: "A conti fatti",  
Donna&mamma, via Rizzoli 8, 20132  
Milano oppure rubriche.dm@sfera.rcs.it



**COSA SAPERE A CONTI FATTI**

**LA CASA CON AFFITTO A RISCATTO**

**Ma il mutuo è più conveniente**

**LA CASA CON AFFITTO A RISCATTO**

130



[www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)

## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

**MutuiOnline** ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

**Consulenza gratuita ed indipendente** anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO  
MUTUO E RISPARMIA** ➔

ALTRI MARCHI  
DEL GRUPPO



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,  
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155  
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,  
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.