

## LA GUIDA PRATICA PER LA FAMIGLIA

Le scelte di portafoglio

Casa

AFFITTO O ACQUISTO  
COSA CONVIENE

## I tassi dei mutui spingono a comprare, ma la variabile per scegliere bene è il tempo

PAGINA A CURA DI

Evelina Marchesini

Che le banche siano restie ad erogare mutui per la casa o che, invece, siano le famiglie a non avere i requisiti o la necessaria fiducia nel futuro per sottoscrivere un impegno di pagamento a lungo termine sono solo i due lati della stessa medaglia: i finanziamenti ipotecari continuano a calare, anche ora che si inizia a mormorare con maggior forza la fine della crisi immobiliare.

Guardando all'intero 2013, le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 21.503,92 milioni di euro. Rispetto al 2012 si registra una variazione delle erogazioni del -13,1%, per un controvalore di -3.252,75 milioni di euro. «I volumi sono ancora in contrazione, ma l'andamento è in lieve miglioramento

rispetto all'anno scorso, quando le erogazioni si erano dimezzate», commentano dall'Ufficio studi di Tecnocasa.

A livello trimestrale viene confermato l'andamento in discesa riscontrato annualmente, ma il secondo semestre dell'anno ha fatto registrare segnali positivi. Infatti, il terzo e il quarto trimestre 2013 chiudono con un calo del 7% circa, a fronte del -15-20% della prima parte dell'anno. In media, l'importo del mutuo erogato è stato di 109.800 euro, in discesa del 4,5% rispetto all'anno precedente. Il miglioramento si vede di più nei primi tre mesi di quest'anno, anche se ancora non si può parlare di un aumento delle erogazioni che, secondo Mutui Online, restano stabili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Eppure alcuni istituti stanno spingen-

do nuovamente il prodotto, iniziando a lanciare anche nuove versioni ad hoc.

In fin dei conti, dunque, conviene comprare con un finanziamento o è meglio un bell'affitto? In questa pagina esamineremo nei dettagli diverse ipotesi, poiché è impossibile dare una risposta univoca. Valgono, però, in generale alcune semplici regole. Innanzitutto l'orizzonte temporale in cui si ragiona: se la sistemazione abitazionale è di



breve periodo conviene assolutamente l'affitto, anche se si parla di sette-otto anni, in quanto le spese e gli interessi del mutuo superano di gran lunga l'eventuale apprezzamento che potrebbe avere l'immobile, soprattutto nel momento attuale. Ma le valutazioni sono ben più complesse, come analizzato negli altri articoli in questa pagina.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





[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.