

RESIDENZIALE I CONSIGLI DEGLI ADDETTI AI LAVORI PER GLI ACQUIRENTI

I mutui offrono ancora tassi in saldo Meglio poche camere ma ristrutturate

■ MILANO

È IL MOMENTO giusto per comprare casa? Se avete la disponibilità, la risposta è sì. Ne è convinto Alessandro Ghisolfi, responsabile del Centro studi di Casa.it, principale portale italiano di annunci immobiliari. La domanda sta aumentando da oltre 18 mesi, anche se c'è stato un po' di raffreddamento quest'estate, e i prezzi hanno proseguito la discesa con un meno 1,6% dall'inizio dell'anno a oggi, con punte del 3,5% a Genova e Firenze (tra le città più care con 3.970 euro al metro quadro davanti ai 3.900 di Milano e i 3.500 di Roma). Ma questa discesa, spiega Ghisolfi, sembra destinata ad arrestarsi e nel 2017, in uno scenario positivo per l'economia, potremmo addirittura vedere qualche rialzo.

QUINDI, oggi i compratori possono ancora spuntare sconti del 10-15% (e fino al 20% per le seconde case), ma non per molto. Ma chi pensa di acquistare come

deve muoversi? «I bilocali e i trilocali – risponde sempre Ghisolfi – restano gli appartamenti più richiesti, anche per l'affitto. In generale è preferibile optare per immobili nuovi o già ristrutturati che rispondano alle esigenze di risparmio energetico e riducano i costi di gestione».

Tra gli altri elementi da considerare ci sono le zone, per cui è preferibile puntare su quartieri verdi

USATO NON GARANTITO

**Risparmio energetico a rischio nei vecchi edifici
Salgono i costi di gestione**

e ben serviti dai mezzi pubblici. Cercando, se possibile, di individuare le aree che potrebbero – magari perché arriverà il metrò – avere maggiori possibilità di valorizzazione.

La maggior disponibilità delle banche a concedere i prestiti-cassa, osserva Roberto Anedda, vice-

presidente di Mutuonline, è servita a far ripartire le compravendite. La sottoscrizione di mutui sta registrando anche quest'anno incrementi attorno al 30-35% e il 2016 dovrebbe chiudersi con 50 miliardi di nuovo erogato.

PER SCEGLIERE il mutuo, aggiunge Anedda, bisogna sapere che oggi i migliori variabili presentano un Taeg (il tasso che comprende tutte le voci di spesa) poco sotto l'1% mentre quelli fissi sono scesi attorno all'1,70-1,80%. Sono invece ancora poche le banche che finanziano oltre l'80% del valore dell'immobile. Infine, consiglia sempre Anedda, oggi il tasso variabile è indicato per scadenze brevi (fino a 15 anni) mentre per periodi più lunghi è preferibile il fisso. Quanto alle surroghe (cambiare il vecchio mutuo con uno nuovo in un'altra banca), risultano ancora molto convenienti e su scadenze lunghe possono far risparmiare anche parecchie migliaia di euro di interessi.

Achille Perego

ECONOMIA

**Gli italiani tornano a comprare casa
E la discesa dei prezzi è quasi finita**

Mutui in ripresa anche nel secondo trimestre con un +21,0% annuo



**Un mutuo offre ancora tassi in saldo
Meglio poche camere ma ristrutturate**

Bancati del 10% e i tassi del 9%

Confronta le migliori offerte e risparmi!

Segugio.it confronta per te le offerte di oltre 100 tra le principali, assicurazioni, banche, finanziarie, società di telecomunicazioni, energia, pay tv e viaggi.

Scopri tutti i vantaggi di Segugio.it

- ✓ La più ampia scelta di polizze e finanziamenti
- ✓ Tutte le migliori tariffe di ADSL ed energia
- ✓ Ampia scelta di voli economici e auto
- ✓ Prezzi minori o uguali a quelli ottenibili direttamente
- ✓ Confronto trasparente
- ✓ Servizio gratuito

Su Segugio.it puoi trovare:

ASSICURAZIONI



MUTUI



CONTI



PRESTITI



TARiffe



VIAGGI



Segugio.it è un marchio registrato di Segugio.it S.r.l.
Segugio.it S.r.l. è interamente controllata da Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata a Segmento STAR della Borsa Italiana.