

**SOLDI & MATTONI**

Vantaggi fino a cinquantamila euro rispetto ai momenti di picco massimo del mercato

# «Casa, ora è il momento di comprare»

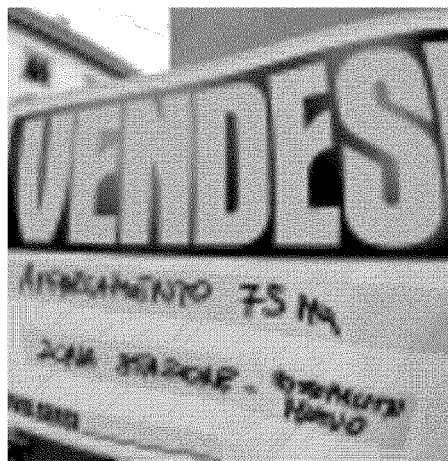
*L'immobiliarista: prezzi ai minimi, scelta ampia per l'invenduto, costo del denaro basso*

Comprereste un condizionatore d'aria a novembre? No? «Ecco, è qui che sbagliate». Stefano Boscarato parte da questo esempio per spiegare il "baco" del mercato immobiliare. L'agente, responsabile dell'agenzia **Remax**, invita ad approfittare dei "saldi": «Il mercato immobiliare oggi è un'occasione da non perdere, sono minimi i prezzi, massima la scelta, minimi i tassi d'interesse».

«Mai come in questo momento conviene acquistare casa», dice Boscarato. Tira acqua al suo mulino, è chiaro, ma ciò non significa che stia mentendo. Anzi, i numeri gli danno ragione. «C'è un vecchio detto che dice: compra quando tutti vendono e vendi quando tutti comprano, a pensarci bene sembra un'ovvietà, ma non è esattamente così — spiega Boscarato — acquistare il condizionatore quando la temperatura supera i 35 gradi, e tutti vogliono il fresco, costa di più che fare lo stesso acquisto a novembre. Ma quanti acquistano il condizionatore a novembre e quanti in estate? Credo che il rapporto sia uno a venti; siamo tutti fatti così, è normale. Fare un acquisto sbagliato in termini di tempo, su un condizionatore comporta una perdita di denaro relativa a 50, 100 euro ma fare un acquisto di casa nei tempi giusti può avere dei vantaggi economici di die-

ci, trenta, cinquantamila euro. Quello che oggi mi posso permettere in centro, domani lo devo acquistare in periferia. Con i prezzi che abbiamo oggi posso acquistare un due camere col garage magari domani solo un mini e senza garage».

Il ragionamento, in senso inverso, vale anche per coloro che pensano di vendere casa oggi. «In questo momento vendi solo se devi vendere, non se vuoi vendere — spiega l'agente — oggi se non è indispensabile vendere, è meglio aspettare almeno l'inizio dell'anno prossimo». Poi un consiglio: «Mi raccomando, non fate lo sbaglio di comprare prima di aver venduto, avreste delle bruttissime sorprese». E' veramente così interessante acquistare la casa in questo momento? «Garantisco di sì e vi spiego i motivi. Minimi prezzi: è dal 2007 che i prezzi degli immobili sono stabili o meglio, in calo; in questo ultimo anno poi,



## Boscarato: è come acquistare un condizionatore a novembre Magari è strano, ma vantaggioso

Chi deve vendere casa forse farebbe meglio ad aspettare che i prezzi tornino a salire

c'è stata una contrazione maggiore rispetto l'anno precedente, è aumentata la forbice tra il prezzo richiesto e il prezzo di vendita definitivo, si calcola che ci sia una media di riduzione di prezzo fino all'otto, dieci, ed in alcuni casi particolari siamo scesi anche del quindici per cento,

siamo ritornati ai valori del 2004/2005. E poi è massima la scelta: è ovvio che i prezzi degli immobili sono diminuiti perché si sono ridotte le compravendite. Non si sono ridotte le offerte immobiliari, si sono ridotti gli acquisti: questo vuol dire che le case in vendita sono tante e di tutti i tipi. La ricerca con internet è facilissima, non devo girare tutte le agenzie immobiliari, basta un computer e tutto quello che è in vendita mi appare sullo schermo. Mai come in questo momento è stato facile acquistare casa».

*Last but not least*, ultimo ma non per importanza, il costo del denaro: «I tassi d'interesse, sono in assoluto al minimo storico: il 13 maggio 2009 la Banca centrale europea ha nuovamente tagliato il costo del danaro scendendo all'uno per cento, segnando così un nuovo minimo nei dieci anni di storia dell'euro — dice Boscarato — è anche vero che ultimamente, molte banche fanno fatica ad erogare i mutui, o non vogliono erogare, ma vi posso garantire che, in questo momento, ci sono banche che erogano normalmente».

(Fabio Poloni)

