

Comprare casa nei tempi giusti può avere dei vantaggi economici di 10-30-50.000 euro

Il mercato immobiliare oggi secondo Sergio Di Tommasi

Minimi prezzi, massima scelta e tassi d'interesse al minimo storico: è il momento di concludere l'acquisto

(afm) 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.

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 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 10.000, 30.000, 50.000 euro, e questo può fare la differenza. Quello che oggi mi posso permettere in centro, domani lo devo acquistare in periferia; con i prezzi che abbiamo oggi posso acquistare un tre locali col box magari domani solo un due locali e senza box!

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, oggi se non è indispensabile vendere, è meglio aspettare almeno l'inizio dell'anno prossimo.

Mi raccomando non fate lo

sbaglio di comprare prima di aver venduto, avreste delle bruttissime sorprese.

È veramente così interessante acquistare la casa in questo momento? Garantisco di sì! E vi spiego anche i motivi.

Minimi prezzi: è dal 2007 che i prezzi degli immobili sono stabili o meglio, in calo; in questo ultimo anno poi, c'è stata una contrazione maggiore rispetto all'anno precedente, è aumentata la forbice tra il prezzo richiesto ed il prezzo di vendita definitivo, si calcola che ci sia una media di riduzione di prezzo fino all'8, 10, ed in alcuni casi particolari siamo scesi anche del 15%, siamo ritornati ai valori del 2004 del 2005.

Massima scelta: è ovvio che i prezzi degli immobili sono diminuiti perché si sono ridotte le compravendite, per quest'anno si prevedono in Italia 625.000 compravendite, come nel 1999, 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, con tutte le caratteristiche e le particolarità; dal terrazzo al piano, alla mansarda, al giardino, ecc., ce n'è per tutti i gusti. 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.

I tassi d'interesse: sono in assoluto al minimo storico, il 13 maggio 2009 la Bce ha nuovamente tagliato il costo del danaro scendendo all'1%, segnando così un nuovo minimo nei dieci anni di storia dell'euro, è anche vero che ultimamente, molte banche, per fanno fatica ad erogare i mutui, o non vogliono erogare, ma vi posso garantire che, in questo momento, ci sono banche che erogano normalmente, è sufficiente avere un rapporto rata/reddito del 35% sul lordo ricavo, che si deduce dal rigo RM1 del modello unico o dall'imponibile lordo del modello CUD.

Ottimismo sul mercato immobiliare: la convinzione secondo la quale il picco più intenso della crisi economica e finanziaria internazionale sia ormai alle spalle sembra diffondersi a macchia d'olio, negli USA i valori immobiliari ricominciano a crescere, ricominciano ad aumentare il numero di compravendite, insomma si comincia a vedere la luce in fondo al tunnel. Nel Regno Unito nel mese di maggio 2009 c'è stato un incremento del valore delle abitazioni di un +2,6% rispetto al mese precedente. Questi segnali sono importanti e ci fanno capire che anche in Italia ed in particolare nella nostra zona del

Rhodense, assisteremo presto, a mio parere entro 6 mesi, ad una ripresa del mercato immobiliare.

Adesso è il momento di comprare! Si compra quando i prezzi sono al minimo storico, si fanno i mutui quando i tassi sono i più bassi, si sceglie la casa quando c'è una vasta scelta a disposizione, questo momento non durerà ancora per molto, la nostra zona è destinata ad incrementare i valori immobiliari in tempi relativamente brevi: la Fiera di Rho-Però, l'Expo 2015, le innumerevoli infrastrutture che si andranno ad edificare, avranno un'incidenza determinante sul rialzo dei valori immobiliari,

Prima di fare l'acquisto della vostra casa, fatevi seguire da un consulente immobiliare di fiducia, con esperienza, parlate con varie banche e fatevi dare il benessere sull'eventuale mutuo. Il mercato immobiliare è in "crisi", ma questo non vuol dire che non sia un momento magico per fare il tanto sognato acquisto, anzi è proprio questo il momento per fare il cosiddetto "affare" anche da mettere a reddito.

Per qualsiasi informazione non esitate a chiamarmi.

Sergio Di Tommasi

Tel. 02 93500859,

cell. 3356562916,

Agente immobiliare dal 1982, **Remax** Loserimm, Rho, Piazza San Vittore 23

