

Il tuo immobile
ha bisogno di ristrutturazioni?
Ci pensa AVIEM.
Ristrutturazioni di: appartamenti,
uffici, negozi, stabilimenti.
Preventivi Gratuiti,
possibilità di mutui o finanziamenti.

SPECIALE EDILIZIA

AVIEM
Costruzioni e
ristrutturazioni
70124 Bari via G. Petroni, 25/2 tel. 080 5427725 - 339 2529712

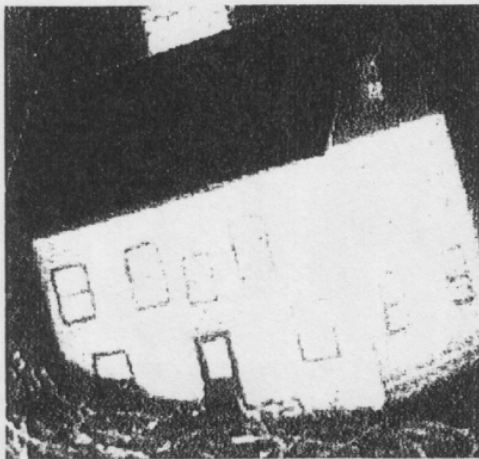
Il finanziamento bancario, sempre più conveniente, aiutano anche le giovani coppie

Il mutuo oggi conviene più del fitto

In questo modo si risolve il problema del continuo rialzo delle pigioni

Perché pagare mese dopo mese affitti altissimi senza mai diventare proprietari quando è possibile acquistare la casa pagando in pratica una pigione? Lo hanno capito soprattutto le giovani coppie che, aggirato il grande problema del continuo rialzo dei prezzi delle case, hanno acquistato l'abitazione con un mutuo. Infatti l'affitto, elevato per effetto della lunga corsa dei prezzi degli immobili residenziali, può essere sostituito dalla rata del mutuo che oggi risulta essere particolarmente conveniente dato che i tassi di interesse sono stabilmente sui minimi storici da quasi tre anni. «È facile quindi che rata e canone si equivalgano rendendo l'acquisto un sogno realizzabile», dice l'agente immobiliare barese Roberto Sanguedolce.

Questo vale anche se si prende come ipotesi il finanziamento del 100% della compravendita: con il canone di un appartamento di 100 metri quadrati è possibile comprare con un mutuo estinguibile in 15 anni (senza versare nessun anticipo) un immobile di circa 75 mq. Naturalmente, se si allunga la durata del pagamento a 30 anni, aumenta l'importo ottenibile e quindi anche la superficie acquistabile (circa 100 mq). Bisogna, però, avere un reddito stabile e abbastanza alto. Il supe-



ramento del limite di finanziabilità previsto per il credito fondiario avviene attraverso una copertura assicurativa a carico del mutuatario: le banche limitano la rata massima del mutuo a un 30%, massimo 40% del reddito netto mensile dei mutuatari. Quindi nel caso delle giovani coppie l'operazione è spesso possibile solo se entrambi lavorano, altrimenti sarà necessario versare un anticipo per ottenere il finanziamento.

È bene sapere, inoltre, che i finanziamenti sono praticati sol-

so, oppure con quote di ammortamento e interessi variabili. La durata del mutuo è solitamente di 5, 10, 15 o 20 anni, ma in alcuni casi anche di 25 o 30 anni.

In base al tasso di interesse applicato al finanziamento si possono identificare (a titolo esemplificativo) quattro tipologie di contratti. Quello a tasso fisso: quando la rata del mutuo non varia durante la durata del prestito. Il contratto a tasso variabile che prevede un continuo oscillare della rata in dipendenza di determinati parametri (i tassi del mercato monetario e finanziario). Il contratto misto: quando è prevista l'applicazione in tempi determinati e successivi, sia del tasso fisso che del tasso variabile; e, infine, il contratto con tasso d'ingresso che consente, per i primi mesi di godere di un tasso ridotto che si adegua negli anni fino a raggiungere il tasso corrente al momento della scadenza.

Davide Ambruosi

Inserto a cura della Redazione
Iniziativa Speciali
Responsabile: Mario Laterza
mario.laterza@gazzettamezzogiorno.it