

SMART 3 GIGA

LA PROMO È UNA FAVOLA!

500 MIN + 500 SMS

VERSO TUTTI

+

3 GB

11

€/mese

PER SEMPRE

Triflex
Soluzioni condivise.

Parcheggi e rampe sicuri, ben segnalati e durevoli, con gli impermeabilizzanti e rivestimenti Triflex!



MAGGIOLA EDITORE

Edil Tecnico

Quotidiano online per professionisti tecnici
 ISSN 2281-4566

Cerca

iscriviti alla newsletter se vuoi rimanere sempre aggiornato

scopri il nostro NETWORK TECNICO

- Home
- Newsletter
- APPALTI
- ARCHITETTURA
- EDILIZIA
- EFFICIENZA ENERGETICA
- PROFESSIONI
- SICUREZZA
- TOUR 2016

Mutuo o affitto? 3 motivi per cui è meglio il mutuo



Prezzi e tassi ai minimi storici, niente tasse sulla prima casa, investire in Btp non è più un'alternativa: ecco perché chiedere un mutuo conviene, in tutte le principali città italiane.

Comprare o affittare una casa? Il crollo del costo del denaro e del rendimento degli investimenti finanziari sicuri oggi non lascia dubbi: la risposta è comprare. Ma solo se ci sono tre condizioni:

La **prima** è che si abbia una quota del capitale necessario a comprare di almeno il 30% del valore dell'abitazione.

La **seconda** che si abbia un reddito che consenta l'erogazione del prestito.

La **terza** è che si sia intenzionati a abitare nella casa per almeno una decina d'anni.

Tecnocasa, su input del Corriere.it, ha chiesto di identificare nelle principali città italiane una zona semicentrale e una periferica, indicando per ognuna il costo di acquisto e canone di locazione mensile di un bilocale e di un trilocale sulla base delle transazioni effettuate negli ultimi mesi.

Leggi anche [Nuovi standard europei per la valutazione immobiliare: ok dal 1 giugno](#)

L'ipotesi è che chi cerca casa finanzia il 70% dell'acquisto ricorrendo a un mutuo fisso a 20 anni e confrontato la rata mensile che si pagherebbe. Se la rata è molto vicina a quella dell'affitto o addirittura inferiore l'acquisto è consigliabile.

I numeri mostrano che la convenienza del mutuo è maggiore nelle aree periferiche e nei bilocali. Non è un dato sorprendente perché gli affitti non sono direttamente proporzionali al valore delle case ma tendono a decrescere in termini percentuali sul prezzo dell'immobile quando questo è più alto.

La prima condizione che rende il mutuo favorevole è che si disponga del 30% di contanti per comprare. Con una disponibilità minore, fino al 20-15% del prezzo, il mutuo si ottiene a condizioni peggiori e in genere fornendo garanzie assicurative che fanno salire il costo.

[Clicca qui per conoscere i vantaggi del leasing immobiliare](#)

Se si ha meno del 15% le possibilità di ottenere il finanziamento oggi sono davvero scarse. Per l'ultima indagine di Banca d'Italia e

CONDIVIDI QUESTO ARTICOLO

7 Tweet 0

SEGUI SUI SOCIAL NETWORK

Segui @EdiltecnicoIT
 Mi piace Piace a 16.796 persone. Iscriviti per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Segnala a un Amico Stampa l'articolo Commenta questo articolo

Ediltecnico consiglia

Gli impianti tecnici in edilizia
 € 28,00
 € 25,20

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)

Prontuario Operativo del nuovo condominio
 € 36,00
 € 32,40

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)

Nuovo Manuale di Prevenzione Incendi
 € 89,00
 € 80,10

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)

Incarico, contratto, preventivo
 € 34,00
 € 30,60

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)

BLUMATICA CSA Capitoli Speciali d'Appalto
 Software già in linea con il Nuovo Codice degli Appalti D. Lgs. n. 50 del 18 Aprile 2016
Scopri di più

Gli Ebook di Edil Tecnico

UMIDITÀ, MUFFE E CONDENSE IN CASA
 PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 LE DETRAZIONI FISCALI SULLA CASA 2016

Acquista online su [maggiolieditore.it](#)

Gli Speciali di EdilTecnico.it

- Bonus Mobili 2016
- Contabilizzazione calore
- IVA Agevolata in Edilizia
- Dossier L'Ufficio Tecnico

Tecnoborsa chi ha comprato casa nel 2015 con il mutuo si è finanziato in media per il 64,7% del valore dell'immobile.

Chi si trova nella fortunata condizione di pagare in contanti almeno la metà della casa oggi troverebbe tassi in media di tre decimi più bassi di quelli considerati sopra.

Se rivendi subito non risparmi

La terza condizione di cui sopra è la **durata presumibile della permanenza nell'abitazione che si vuol comprare**. All'acquisto sono legati costi non indifferenti: le imposte di trasferimento, (2% sul valore catastale + 100 euro se si compra da privato; il 4% sul prezzo + 600 euro se si compra dal costruttore); le spese notarili (per due atti se c'è anche il mutuo), i costi di istruttoria per il mutuo e gli eventuali costi per l'agenzia immobiliare. Sono soldi che rivendendo nel breve periodo non si recuperano.

Il risultato così netto della simulazione è dovuto a una congiuntura molto favorevole a chi vuole comprare: solo tre-quattro anni fa il risultato sarebbe stato molto più incerto.

- 1) I prezzi delle case sono scesi in misura maggiore dei canoni di locazione.
- 2) Il tasso dei mutui è ai minimi storici.
- 3) Non ci sono più imposte legate al possesso della prima casa, anche se va detto che Imu e Tasi avevano più un impatto psicologico che reale
- 4) L'investimento obbligazionario non rende.

Quanto vale la tua casa? Leggi **Il tecnico estimatore nell'esecuzione immobiliare: qual è il suo ruolo?**



Se vuoi rimanere aggiornato su "mutuo" ISCRIVITI alla nostra newsletter

Mi piace 7 Tweet G+1 0 in Share

Articolo pubblicato il 10/06/2016 in IMMOBILIARE
 Tags mutui casa

Lascia un Commento

L'indirizzo email non verrà pubblicato. I campi obbligatori sono contrassegnati *

Nome *

Email *

Sito web

Commento

È possibile utilizzare questi tag ed attributi XHTML: `<abbr title=""> <acronym title=""> <blockquote cite=""> <code> <del datetime=""> <i> <q cite=""> <strike> `

[Commento all'articolo](#)



Il regime delle distanze in edilizia
 € 39,99
 € 35,10

[vai alla scheda](#) ▶
[acquista subito](#) ▶

Seguici sui nostri canali digitali

#saiaexperience



Archivio

- EDILIZIA
- RINNOVABILI
- GUIDAMBIENTE
- APPALTI
- EFFICIENZA ENERGETICA
- PROFESSIONI
- SICUREZZA
- URBANISTICA

Tutte le Categorie

Tutti i Mesi



Normativa di Riferimento
 Diritto, Leggi, Normativa, Prassi, Dottrina, Giurisprudenza
[Vai alla Pagina](#)



Hai un Articolo da Proporre?
 Potresti pubblicarlo su **EdilTecnico**

Ultimi Articoli

-  **Permesso di costruire, proroga: quando non è assolutamente possibile?**
-  **Edificio salubre: tinteggiare gli ambienti è una scelta importante**
-  **Mutuo o affitto? 3 motivi per cui è meglio il mutuo**
-  **Nuovo Codice Appalti: tutte le news in tempo reale**
-  **Mercato immobiliare vola grazie alle detrazioni sulla casa**

Ecobonus Detrazione 65%	Detrazioni 50% per le Ristrutturazioni
Nuovo APE	Condominio Guida 2016

ARCHIVIO SPECIALI



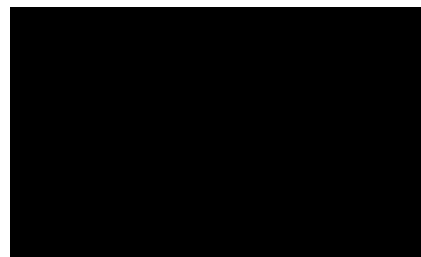
Residenza Le Corti Fiorite PESCHIERA BORROMEO
SCOPRI IL GUSTO DI ABITARE IN VILLA.
 SABATO 11 GIUGNO, ore 11.30 - 13.00 Peschiera Borromeo
 Visita le ville e gusta grigliata in giardino, il tuo!
[REGISTRATI SUBITO](#)



Formazione Tecnica per Professionisti
[SCOPRI I CORSI](#)

Video dal Web

Il Canale YouTube dei Progettisti seleziona i migliori video dalla rete: interviste, novità, prodotti e tecnologie per i Professionisti Tecnici



Box doccia al posto della vasca da bagno: posso detrarre?



EdilTecnico.it
 161796 "Mi piace"
 Mi piace questa Pagina Condividi
 Di' che ti piace prima di tutti i tuoi amici