

RICERCA TITOLO

Home Finanza con Bloomberg Calcolatori Finanza Personale

Osserva Italia

UTENTI REGISTRATI

Listino

Portafoglio

Casa, la nuova tendenza è comprarla, pagando l'affitto



Secondo un rilevamento di Kijiji, aumentano gli annunci di chi vuole vendere un immobile, proponendo al compratore di pagarla non in una unica soluzione, ma versando mensilmente un affitto che viene poi scontato dal prezzo finale di cessione. Un modo per ovviare al mutuo

27 ottobre 2014

Articoli Correlati

[Le regole del contratto](#)
[Calcola il tuo stipendio](#)

MILANO - Comprare casa, senza chiedere un mutuo. In tempi in cui i cordoni delle banche sono stretti, i venditori di immobili stanno sperimentando e offrendo sul mercato la cessione a rate. Secondo una ricerca svolta da Kijiji, un sito di annunci online, cresce (+ 23% negli ultimi 3 mesi) il numero di annunci di chi propone la formula di affitto con riscatto per acquistare casa. Una tendenza che sta prendendo piede soprattutto in Lombardia per trilocali e quadrilocali e che permetterebbe a chi non ha i mezzi per comprare in una sola tranche l'immobile di acquistare una metratura maggiore.

Sono poi oltre 2.300.000 le famiglie italiane che per ragioni economiche non possono permettersi un'abitazione di proprietà (fonte: ricerca McKinsey), un problema che può essere affrontato con l'affitto con riscatto che consente di rateizzare l'acquisto della casa pagando un canone di affitto che, a differenza di quanto accade per l'affitto tradizionale, viene detratto di volta in volta dal valore per la vendita stabilito precedentemente dalle parti. Al raggiungimento dell'importo pattuito per la cessione o a seguito del riscatto al termine di un determinato periodo di tempo concordato in sede di sottoscrizione del contratto di locazione, l'affittuario diventa a tutti gli effetti il proprietario della casa. Una soluzione che consente al proprietario di percepire una rendita mensile continua e all'affittuario di non dover sborsare un'ingente somma al momento dell'acquisto o di dover ricorrere alla stipulazione di un mutuo. Una sorta di leasing per la casa, senza intermediazione però di una società terza, stipulato tra proprietario e affittuario.

L'affitto con riscatto: le regole per un contratto corretto

Parallelamente a questa nuova tendenza, Kijiji ha rilevato un incremento anche per il fenomeno del "co-housing", vale a dire la condivisione di casa. Una formula che seppur si rivolga in modo particolare ai giovani (studenti e giovani lavoratori) ancora lontani dall'accesso ad investimenti immobiliari, sta prendendo piede anche in altre fasce di età, in particolare tra anziani e pensionati. Negli ultimi 6 mesi sono infatti cresciute del 18% le inserzioni di persone della terza età che del in un periodo di incertezza economica come quello attuale vedono nella condivisione della casa un valido aiuto per risparmiare sulle utenze domestiche e sulle spese di gestione casalinghe, ma anche semplicemente un modo per avere compagnia, soprattutto per chi a causa di vicissitudini personali è rimasto solo.

[Kijiji Rent to buy casa affitto mutuo](#)

© Riproduzione riservata

27 ottobre 2014

Articoli Correlati