

Stile di vita

ACQUISTARE CASA

Consigli per muoversi
sul mercato immobiliare



HOME
SWEET
HOME

Per alcuni il matrimonio, per altri l'automobile, per tanti l'acquisto della prima casa; tra i momenti più importanti nella vita di ognuno c'è indubbiamente l'acquisto della propria abitazione. E questo è vero soprattutto per tutte quelle giovani coppie che hanno deciso di progettare la loro vita insieme.

Non è facile però sapere come muoversi; si teme di sbagliare o di prendere delle fregature. Acquistare casa per una giovane coppia può rivelarsi più complicato del previsto, soprattutto quando la coppia svolge lavori precari, o con contratto atipico. Le richieste delle banche infatti riguardano soprattutto la solvibilità di chi accende un mutuo, che non è facile da dimostrare quando non si ha uno stipendio fisso, magari anche di una certa importanza. Secondo i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare 2018 emerge che le famiglie definite come "giovani coppie" sono circa il 7% del totale, cioè 1 milione 787 mila, e hanno in media un reddito pari a circa il 58% di quello medio nazionale.

Le giovani coppie e i nuclei monogenitoriali possono però avere accesso alle **agevolazioni Fondo prima casa 2018** se sono in possesso di determinati requisiti:

- Giovani coppie dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni;
- Nuclei familiari con un solo genitore con figli minori;
- Giovani di età inferiore ai 35 anni con contratto di lavoro atipico;
- Conduttori di alloggi di proprietà degli Iacp, Ater, ecc.

Inoltre la categoria catastale dell'immobile prima casa non deve essere di tipo lusso (A1 abitazioni signorili, A8 ville e A9 castelli e palazzi).

La ricerca stessa dell'immobile giusto può risultare più ardua del previsto.

Come comportarsi quindi quando si vuole acquistare casa?

Ecco i consigli di **Francesco Zanotti Cavazzoni**, AD di We Are Town, per iniziare a capire come muoversi nel complicato mondo immobiliare.

1.

Prima di cercare sul mercato la casa dei propri sogni, è necessario assicurarsi di capire qual è il profilo reddituale che determina la banca con un'analisi dettagliata reddituale dei soggetti. La rata del mutuo corrisponde in linea di massima, nella maggior parte dei casi, a **1/3 della somma dei redditi** dei richiedenti il mutuo.

2.

Selezionare immobili sul mercato che non superino del 10% la somma che la banca è disposta ad erogare.

3.

Non sottovalutare la città e la zona prescelta per la selezione della prima casa, considerando i valori medi della singola zona oggetto di ricerca.

4.

Incaricare un professionista di fiducia che si occupi della raccolta di tutta la documentazione tecnica, urbanistica e legale dell'immobile prescelto e far fare un'analisi della regolarità degli stessi.

5.

Ricordarsi sempre di preparare un budget di spesa per gli eventuali lavori di ristrutturazione, o modifiche che si vogliono fare alla casa e avere ben chiari i costi di notaio, agenzia e tasse da pagare.

6.

Sopravvissuti alla dura legge della giungla, lasciatevi conquistare ed innamorare della vostra prima casa.