

MAGLIE MENO STRETTE

ACQUISTARE UNA CASA ORA È POSSIBILE
GRAZIE AI TASSI BASSI E ALLA DISPONIBILITÀ
DELLE BANCHE A CONCEDERE FINANZIAMENTI

PUNTI DI RIFERIMENTO

LE DUE BANCHE CONSIDERATE BENCHMARK
DEL MERCATO, INTESA SANPAOLO E UNICREDIT,
OGGI NON RISULTANO TRA LE PIÙ CONVENIENTI

**NOTIZIE ON LINE**

Vuoi restare sempre
aggiornato sulle notizie
della tua città?
Clicca su

www.lanazione.it/prato

**I consigli
dell'esperto**

Prima di sottoscrivere un
contratto è bene
rivolgersi a più istituti
di credito

Si compra casa con 400 euro al mese

La guida alle occasioni migliori

Due profili in cerca di un prestito: ecco le nostre simulazioni

390

EURO

È la rata mensile a tasso
fisso di un mutuo
da 100mila euro a 30 anni
per l'acquisto della casa

1,20

PER CENTO

È il tasso variabile più
basso applicato dalle
banche per un mutuo
a 100mila euro a 30 anni

**1500**

EURO

È lo stipendio minimo
per sostenere un mutuo
per un giovane che vuole
acquistare la prima casa

2000

EURO

Con un'entrata di duemila
euro al mese si possono
sostenere le rate
di finanziamenti a 20 anni

RIPRENDE vigore il mercato immobiliare. Adesso con poco più di 400 euro al mese si può pensare di acquistare una casa mentre difficilmente si troverà una buona sistemazione in affitto. Passati gli anni neri del mercato immobiliare e della contrazione delle banche, oggi acquistare una casa sembra un'affare possibile grazie ai tassi d'interesse bassi e alla disponibilità degli istituti di credito che possono contare su maggiore liquidità per concedere mutui e prestiti. La prima questione riguarda i tassi: fissi o variabili. «Il tasso variabile per i prossimi cinque anni è ancora la scelta migliore in considerazione del fatto che sono ancora molto bassi. Può invece valere la pena scegliere il tasso fisso nel caso di un mutuo trentennale e quindi di lungo periodo. L'ideale comunque è optare per il tasso variabile e inserire nel contratto con la banca una

clausola che permetta di rinegoziare il tasso alla scadenza dei quattro anni», consiglia il commercialista Leonardo Castellan. Abbiamo messo in campo due simulazioni ponendo a confronto i prezzi di altrettante banche. Il primo esempio è quello di un giovane di 27 anni con un contratto a tempo indeterminato e uno stipendio medio di 1500 euro inten-

zionato a chiedere un mutuo da 100mila euro per l'acquisto di un immobile che ne vale 130mila. In questo caso serve la garanzia che spesso è rappresentata dai genitori. La proposta per avere rate ragionevoli da poter essere sostenute è quella di sottoscrivere un mutuo a 30 anni. A tasso fisso i prodotti più convenienti sono offerti al 2,4% (Bnl, Hello Bank e Iw Bank) con rata mensile attorno a

390 euro, nel variabile il tasso si dimezza all'1,2% (Iw Bank) e l'esborso si riduce a 330 euro circa. Il rovescio della medaglia però è rappresentato dal rischio di aumento dei tassi: se tra un anno il costo dell'Euribor fosse più alto di un punto rispetto a quello attuale la rata del variabile all'1,20% passerebbe a 411 euro e con un aumento di due punti salirebbe a 493 euro. Il secondo esempio prende in esame un 35enne con un stipendio di duemila euro intenzionato ad acquistare la prima casa. In questo caso il finanziamento chiesto è di 130mila euro che va a coprire per due terzi circa il valore della casa. Con il suo reddito di 2.000 euro al mese un finanziamento a 20 anni è sostenibile anche se con un po' di fatica. I prodotti più convenienti a tasso fisso richiedono un esborso mensile di poco meno di 648 euro (Bnl e Hello Bank) mentre i più cari superano i 730.

Silvia Bini

**Focus****Ricorso al tribunale
strada possibile**

Certamente non bisogna
avere paura ad andare
davanti a un giudice
per dimostrare
le proprie ragioni

**Euribor
stabile**

Secondo gli esperti
l'Euribor, al quale sono
legati i mutui a tasso
variabile, resterà
sui livelli attuali ancora
per un paio di anni

**Eurirs
in risalita**

L'Eurirs a dieci anni
(dal quale dipendono
i mutui a tasso fisso) ha
già cominciato una lenta
risalita guadagnando da
luglio oltre 40 punti base

37° edizione
TIRRENOCT
Ospitalità Italia



18ESIMA EDIZIONE

Balnearia
LA SPIAGGIA DEL FUTURO

19/22 FEBBRAIO 2017

COMPLESSO FIERISTICO MARINA DI CARRARA DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 19.00 - INGRESSO 3 VIALE COLOMBO - INGRESSI 5 - 6 VIA MAESTRI DEL MARMO
Attrezzature e forniture per: Alberghi, Ristoranti, Bar, Gelaterie, Pasticcerie, Panifici, Pizzerie, Arredamento Contract, Stabilimenti Balneari, Outdoor Design e Benessere

Con il patrocinio di:



Tirreno Trade
Organizzazione fiere

Tel. 0585 791770
Fax 0585.791781

www.tirrenoct.it
www.balnearia.it

info@tirrenotrade.it