

Immobili e investimenti : affitti meno convenienti dei mutui nei grandi centri

Data: Invalid Date | Autore: Davide Scaglione



MILANO, 22 LUGLIO 2011- Il mattone è ancora un buon investimento, anche per chi parte da una base di risparmio non elevata e vorrebbe acquistare nei grandi centri urbani. A confermarlo una volta di più sono i dati pubblicati dal Corriere della Sera, sulla base di elaborazioni del Centro Studi Gabetti. Dati che rivelano, tra l'altro, la preferenza degli italiani a diventare proprietari di un immobile piuttosto che pagare l'affitto di una casa. [MORE]

Non a caso, come confermato da un rapporto presentato dal Dipartimento delle Finanze, il mercato delle locazioni appare in chiara difficoltà e dà forti segnali di contrazione. Nelle zone meno centrali delle principali città italiane, e quindi più alla portata della famiglia media, si riscontrano diverse opportunità d'acquisto e d'investimento: ad esempio, alcune aree di Milano, Roma e Napoli hanno visto crescere il proprio valore

dal 6% fino a quasi il 40% tra il 2007 ed il 2011, quattro anni nei quali il mercato immobiliare ha fatto mediamente segnare una certa stagnazione.

Altri quartieri, invece, stanno vivendo una riduzione dei prezzi che, seppur contenuta, attira l'attenzione di chi è

alla ricerca di una casa. E, a conti fatti, l'acquisto risulta più conveniente dell'affitto nella maggior parte dei casi. A tal riguardo, le elaborazioni effettuate da MutuiOnline.it, il più utilizzato comparatore di mutui in Italia, hanno fatto emergere opportunità interessanti anche per le offerte di mutuo più vantaggiose applicabili alle aree cittadine dei tre capoluoghi.

Partendo da Milano, se un impiegato 35enne con contratto a tempo indeterminato volesse comprare un bilocale da 50mq in zona Ripamonti, troverebbe prezzi attorno ai 160 mila euro (3.200 euro al mq). Ipotizzando di voler accendere un mutuo di 25 anni per l'80% del valore dell'immobile, l'acquirente troverebbe su MutuiOnline.it offerte a tasso fisso al 4,84% con rate mensili di 736 euro, che scenderebbero tra i 589 euro e i 596 euro per le offerte a tasso variabile (tra il 2,73% e 2,83%). Un esborso mensile sicuramente competitivo rispetto ai circa 700 euro chiesti mediamente nella zona per i canoni d'affitto.

Discorso simile anche per la zona di Trigoria a Roma, dove per comprare un bilocale da 50 mq da 165 mila euro (3.300 euro per mq), l'impiegato romano troverebbe tra le offerte MutuiOnline proposte per un mutuo da 132.000 euro a partire da 759 euro mensili con tasso fisso a 4,84%, e da 607 euro per quello variabile (2,73%): valori comparabili all'affitto medio di 750 euro riscontrato per la zona a sud della Capitale.

Spostandoci a Napoli, zona Fuorigrotta, il nostro impiegato 35enne troverebbe certamente conveniente ricorrere all'acquisto di un bilocale di pari dimensioni del valore di 150 mila euro (3.000 euro per mq): rispetto ai circa 700 euro mensili richiesti mediamente dal quartiere partenopeo, le proposte di mutuo reperibili online riportano tra i 691 euro e i 700 euro mensili per le offerte a tasso fisso (tra il 4,80% e il 4,98%), e tra i 559 euro e i 560 euro per quelle con tasso variabile (con percentuali tra il 2,83 e il 2,86).

Gruppo MutuiOnline S.p.A. è la holding di un gruppo attivo nel mercato italiano della distribuzione di prodotto di credito ed assicurativi per privati e famiglie, in particolare tramite Internet con i marchi www.mutuionline.it, www.prestitionline.it, www.cercassicurazioni.it, e nel mercato italiano dell'outsourcing di processi strumentali alla concessione di finanziamenti da parte di banche e intermediari finanziari.

Gruppo MutuiOnline S.p.A. (in breve Gruppo MOL S.p.A. o MOL Holding S.p.A.)

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano, Italy

Sede Operativa: Via P. Rondoni 1, 20146 Milano, Italy

Tel +39.02.48.983.1 – Fax +39.02.91.39.08.63 – Internet: www.gruppomol.it

C.F. e P.I. 05072190969 – REA 1794425 – CCIAA 05072190969

Capitale Sociale Euro 1.000.000 Interamente Versato

(notizia segnalata da **Colzani Massimo**)