

## CERCARE CASA

“**Cerco casa**” è da sempre il più grande desiderio. All’interno del nostro percorso, potrai trovare informazioni e orientarti perché il tuo “cerco casa” possa tradursi in azioni concrete.

### DA DOVE INIZIARE

Il primo passaggio per **cercare casa** consiste nell’individuare le proprie esigenze e stabilire con precisione le caratteristiche della casa che si intende acquistare. Cercare casa sapendo quali esigenze soddisfare è la condizione che permette di trovare la soluzione immobiliare più adatta nel minor tempo possibile, quindi con il minor dispendio di energie e conseguente risparmio di costi.

Su che disponibilità economica posso contare?

Sono sufficienti le disponibilità finanziarie di cui dispongo oppure farò ricorso ad un mutuo?

Se voglio accendere un mutuo, quale parte del mio reddito posso destinare alla rata?

In quale zona cerco casa?

Deve essere un appartamento oppure una casa indipendente?

Quali sono le caratteristiche irrinunciabili della casa che cerco?

Quali bisogni ha la mia famiglia?

Meglio una casa nuova o ristrutturata di dimensioni limitate oppure una casa ampia ma da ristrutturare?

Il posto auto è fondamentale oppure no?

Ho preferenze particolari circa:

- l’età della casa;
- il piano in cui intendo abitare;
- l’esposizione solare;
- la presenza di terrazzi o giardino;
- la presenza dell’ascensore;
- la superficie della casa;
- l’entità delle spese condominiali;
- l’esistenza di negozi nelle vicinanze;
- la comodità dei mezzi di trasporto pubblico;
- la presenza di aree verdi.

Rispondere a questi interrogativi permetterà di risparmiare tempo evitando di visitare immobili non adatti o fuori budget e di trovare la casa che soddisfi le proprie esigenze.

### Comperare o affittare?

La scelta di **comprare casa** o prenderla in **affitto** risulta essere, in molti casi, molto soggettiva e

dipendente da una serie di fattori variabili nel tempo: il periodo più o meno lungo per il quale si ha intenzione di rimanere in quella casa, la disponibilità finanziaria del nucleo familiare sia attuale che in prospettiva futura, la volontà o meno di effettuare un significativo investimento di capitale con l'acquisto di una casa. Innanzitutto, la differenza effettiva tra mutuo ed affitto consiste nel fatto che, mentre nel caso dell'acquisto della casa attraverso il finanziamento, a fronte di un esborso mensile destinato al rimborso del mutuo, si diventa proprietari di un bene concreto, che acquista valore nel tempo, nel caso dell'affitto, a fronte di una spesa spesso paritetica alla rata di un mutuo, la casa non diventa di proprietà e si perde così la possibilità di beneficiare della valorizzazione economica dell'immobile nel tempo. A questo si aggiunga che, per quanto riguarda l'affitto, i canoni vanno ad aumentare negli anni e gli incrementi sono legati di solito all'inflazione o ai rinnovi contrattuali.

- a) Se si decide di comprare casa si diventa proprietari di un bene; spesso rata del mutuo e affitto coincidono. Generalmente la casa si rivaluta nel tempo.
- b) Nel medio lungo periodo il mattone ha dimostrato una valutazione superiore all'investimento borsistico (valutazione effettuabile su un parametro superiore ai dieci anni).
- c) Sottoscrivendo un mutuo, è possibile detrarre dall'Irpef gli interessi dovuti alla banca o istituto con cui si è stipulato il mutuo stesso. Per poter comprendere quale mutuo potersi permettere è necessario valutare quale possa essere la spesa mensile da destinare al pagamento della rata.

### **Iniziamo a cercare casa?**

Quando si intende procedere all'acquisto di una casa occorre sempre, onde evitare cattive sorprese, effettuare una serie di indagini preliminari. E' evidente che tali indagini devono essere svolte direttamente dal compratore oppure verranno effettuate dall'agenzia immobiliare quando il cliente ha deciso di acquistare la propria casa tramite tale operatore. In quest'ultimo caso il cliente potrà avvalersi dell'esperienza e delle competenze tecniche di un soggetto che opera ordinariamente sul mercato degli immobili, riducendo al massimo le possibilità di errore.

Quando si sceglie di rivolgersi a un'agenzia immobiliare per comprare casa, occorre agire con grande attenzione, dando fiducia a chi ha dimostrato di operare in modo corretto e professionale sul mercato e dispone di una struttura in grado di fornire servizi affidabili e competitivi.

I nostri agenti immobiliari assistono il cliente durante tutta l'operazione di compravendita della casa e possono inoltre indirizzare il cliente verso una serie di servizi di finanziamento (mutui e prestiti personali) offerti dai nostri Consulenti.

### **Acquistare casa**

In Italia, la compravendita è di gran lunga l'attività predominante nel commercio degli immobili. Quasi l'80% delle famiglie italiane vive in una casa di proprietà e una significativa percentuale possiede anche una seconda casa. Scegliere la casa in cui vivere è una delle decisioni che richiedono maggior ponderazione, poiché, oltre al grande rilievo economico dell'eventuale acquisto

della casa, si tratta di una valutazione che coinvolge anche valori privati e affettivi, visto che la casa diventerà abitazione, ossia uno dei punti fermi della vita.

### **I vantaggi per chi acquista per noi**

- a)** Risparmio di tempo nella ricerca e nelle fasi di acquisto della casa.
- b)** Più vasta possibilità di scelta.
- c)** Possibilità di ottenere servizi di consulenza immobiliare e contrattuale in modo continuativo fino alla definizione dell'operazione di acquisto della casa.
- d)** Riduzione dei rischi dell'operazione di acquisto della casa tramite il servizio di visure ipocatastali.
- e)** Affiancamento del professionista nelle fasi di scrittura del contratto preliminare di compravendita della casa, reperimento e verifica della documentazione utile al contratto.
- f)** Presenza del professionista all'atto notarile.
- g)** Consulenza di un professionista che conosce in modo dettagliato la zona, l'andamento del mercato locale e le tipologie degli immobili presenti.
- h)** La condivisione della richiesta fra più agenzie ubicate nelle zone di interesse moltiplica le possibilità di trovare la casa giusta.
- i)** Una rivista sempre aggiornata che permette di conoscere migliaia di proposte.
- l)** Una vetrina Internet che consente di visionare oltre 100 mila immobili in tutta Italia.
- m)** Finanziamento: grazie ai nostri Consulenti di mutuo avrete la possibilità di accedere a finanziamenti convenzionati e competitivi.

Visitate il nostro sito internet (inserire indirizzo e link) per vedere le nostre offerte oppure fissate un appuntamento con i nostri agenti presso il nostro studio, saremmo lieti di accompagnarvi nella vs ricerca con professionalità e discrezione al fine di trovare la soluzione immobiliare più adatta alle vs esigenze.

Grazie

Amministratore

Geom. Baldassare Claudio