

Un nuovo modo di comprare casa : "Rent To Buy"

Si sta timidamente affacciando in Italia un “nuovo modo di comprare casa”, il **Rent To Buy** (affitto con riscatto). Questa modalità di acquisto è già molto presente in alcune realtà (Irlanda, Gran Bretagna, Spagna, U.S.A., Australia) ed ora è arrivata in Italia; vediamo di cosa si tratta.

Con l'utilizzo di questa formula gli acquirenti di un immobile hanno la possibilità di entrare subito nella casa a fronte del pagamento di un piccolo anticipo nell'ordine del 5-6%. Per tre anni saranno tenuti al pagamento di un affitto che non andrà a fondo perduto , ma una percentuale (50% circa) verrà considerata un acconto sul prezzo. In questo modo il neo acquirenti avranno oltre al vantaggio di entrare subito nella casa quello di dover richiedere un mutuo inferiore perché tra affitto e acconto iniziale dovrebbero riuscire a dare all'incirca il 20-30% della cifra complessiva richiesta. Viene così meno la necessità di ricorrere a finanziamenti al 100% che solitamente sono più difficili da ottenere e comunque più costosi.

A parere di chi scrive il Rent To Buy è formula assolutamente interessante che si svilupperà nei prossimi anni per i vantaggi sopra evidenziati e per altri; basti pensare allo storico creditizio che l'acquirente potrà vantare nel momento in cui andrà a richiedere il mutuo (potrà infatti documentare di aver pagato con regolarità una cifra pari o superiore all'importo del mutuo richiesto). In tre anni di tempo il cliente avrà anche la possibilità di mettere da parte la liquidità che gli servirà per le spese collegate al mutuo e al passaggio di proprietà (notaio, polizze assicurative, istruttoria, perizia, etc.)

Le premesse sono positive, non abbiamo però uno storico che ci possa mettere in evidenza eventuali problematiche riscontrabili. Sarà cura comunque di questo blog seguire lo sviluppo del Rent To Buy in Italia per contribuire ad una migliore conoscenza di suoi aspetti positivi e di quelli negativi.

Cristian Leone

Buongiorno Mutui

www.buongiornomutui.it