VareseNews

Niente più anticipo per comprare la prima casa, basta l'affitto

Pubblicato: Martedì 8 Marzo 2011

Quando si compra casa, in genere, per ottenere un mutuo le banche chiedono un anticipo agli acquirenti. In tempi di crisi, questo puo' rappresentare un ostacolo, soprattutto se a comprar casa sono giovani coppie, magari straniere e con figli, che fanno quindi molta fatica a raggranellare i soldi chiesti per l'anticipo. **L'Ance** (**Associazione nazionale dei costruttori edili**) di Varese e la **BCC** (**Banca di credito cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate**) hanno siglato un accordo per consentire agli acquirenti di prime case di "saltare" quell'ostacolo pagando, al posto dell'anticipo, una sorta di "**affitto**". In pratica **si ripaga a rate la caparra**.
Questo espediente, se funzionerà, potrebbe riportare nel mercato immobiliare dei clienti che attualmente sembrano persi, schiacciati come sono nelle loro incertezze economiche e lavorative, ma che in realtà possono risultare preziosi perché sono i potenziali acquirenti delle case di media dimensione e costo, un tempo le più vendute. Per i costruttori si innesterebbe un circolo virtuoso in una situazione stagnante, perché prima si vendono un certo numero di case realizzate e prima ripartono i lavori.

Nella nostra provincia il **problema delle case invendute** si fa sentire soprattutto nel **gallaratese**, nel **bustocco** e in quelle zone dei laghi non particolarmente turistiche, come **Travedona e Cadrezzate**, dove l'offerta di case realizzate è molto superiore all'attuale domanda. Mentre diverso è il caso di **Varese città**, dove l'invenduto è quasi nullo (anche perché si è costruito pochissimo a causa delle vicende legate al Piano di governo del territorio, e quel poco che c'è è di alta qualità, settore che soffre meno la crisi) e a **Saronno**, che è ormai diventata una stazione metropolitana di Milano.

COME FUNZIONA – Merito casa è un progetto elaborato da **BCC** (Banca di Busto Garolfo e Buguggiate) e Ance Varese (Associazione nazionale dei costruttori) per consentire anche a chi non ha da parte il piccolo capitale di norma chiesto come anticipo per il mutuo (di solito il 20% del valore della casa) di diventare proprietario. Per chi non dispone di quella somma, al posto dell'affitto per **2-4 anni** si versa una rata mensile che potrà formare questo acconto, per poi accedere al mutuo solo in un secondo tempo. La proposta è disponibile soltanto con gli associati Ance o i costruttori clienti BCC ed è rivolta chi sta intende acquistare la prima casa senza limiti di residenza o cittadinanza.

COME SI FA – 1) Si sceglie una nuova casa con un associato Ance o cliente Bcc: questo è un elemento essenziale per ottenere la nuova casa con questo mezzo. Nel momento in cui si sceglie la casa nuova se ne concorda anche il prezzo di compravendita: con il vantaggio, quindi, di bloccarlo.
2) Insieme ci si rivolge alla Bcc per accedere a Merito Casa, scegliendo la formula temporale più consona alle proprie esigenze: la scelta è tra 24 e 48 mesi, cioè tra 2 a 4 anni. Nel periodo scelto si vive nella nuova casa, versando al costruttore un anticipo pari al valore dell'affitto e usufruendo della polizza assicurativa gratuita, offerta dalla Bcc, che copre il rischio di insolvenza derivante dalla perdita del posto di lavoro
3) al termine dei 2-4 anni si diventa proprietari: a quel punto sarà possibile accendere un mutuo per la casa, sul prezzo già fissato all'inizio.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it