

I 20 errori più comuni quando si compra una casa

Curiosità

Inviato da : Lucia Iorio

Pubblicato il : 27/3/2024 7:50:00



E'Â una delle decisioni piÃ¹ importanti e probabilmente il principale investimento nella vita della maggior parte degli italiani e, ciononostante, si commettono con molta frequenza gli stessi errori; comprare una casa significa fare un un grande sforzo economico e a volte, impegna per buona parte della vita.

Dopo il crollo delle compravendite sperimentato a cavallo tra 2008 e 2009, gli ultimi dati parlano di una ripresa del mattone e di un aumento nell'erogazione dei mutui: per questo vi presentiamo alcuni **errori tipici** che si commettono quando si compra casa.

I 20 errori più comuni quando si compra una casa

<http://www.dimensionenotizia.com/modules/news/article.php?storyid=1503>



1. **In genere non si fanno bene i conti.** In Italia, secondo vari studi internazionali, non abbiamo cultura finanziaria. l'acquisto di una casa ^è l'investimento più grande per molti italiani, eppure non abbiamo la preparazione finanziaria adeguata per affrontarla.

2. **molti dimenticano che al prezzo dell'immobile bisogna aggiungere circa un 10% per le spese,** oltre all'iva (se la casa ^è nuova) o l'imposta di registro (se la casa ^è di seconda mano) ci sono le imposte catastali, senza dimenticare l'eventuale caparra, che, sebbene si recuperi (non scendiamo qui nei problemi che si creano quando non si recupera), ^è pur sempre un esborso non di poco conto e può bloccare del denaro non sempre a buon fine.

3. **non si fanno i conti sul mutuo,** che comporta anche spese e imposte. l'imposta ipotecaria vale in genere il 2% dell'importo del mutuo, senza dimenticare che molte banche vogliono un'assicurazione sul mutuo, che serve per cautelarsi contro i rischi come la perdita del posto di lavoro o il decesso del contraente. ^è utile, ma costa, e non poco.

4. **imposte e spese extra.** l'acquirente dimentica che essere proprietari di una casa significa pagare due spese condominiali tutti i mesi ed altre extra una tantum, che possono essere anche molto alte. le case hanno bisogno di manutenzione, per non parlare delle spese comuni (facciata, antenna, ascensore, ecc.), nel caso poi di una casa indipendente le spese sono ancora più elevate.

I 20 errori più comuni quando si compra una casa

<http://www.dimensionenotizia.com/modules/news/article.php?storyid=1503>

5. **soldi per mobili e imprevisti.** quando si fa (o si dovrebbe fare...) un bilancio preventivo, non si aggiungono le spese per i mobili e non si calcola un fondo extra per gli imprevisti che non hanno direttamente a che vedere con la casa, ma che possono mandare in crisi un bilancio familiare (come la rottura della macchina due mesi dopo aver comprato casa).

6. **non richiedere un rapporto sulla tassazione dell'immobile.** il 99% delle persone che compra casa non si informa in anticipo sulle tasse da pagare.

7. **non fare i conti con l'euroibor** nei casi di un'ipoteca a tasso variabile. se l'euroibor \bar{A} ai minimi, bisogna farsi i conti anche per quando sar \bar{A} ai massimi. ricordate che nel 2007 era al 4,3% .

8. **chiedere un mutuo con lunghe scadenze.** oltre i 25 anni non conviene comprare: calcolando tutti gli interessi la casa diventa troppo cara. \bar{A}

9. **fare debiti al di sopra del 30% delle proprie entrate.** la banca d'Italia consiglia che la quota del mutuo, sommata al resto dei debiti (la rata della macchina, carta di credito, prestiti personali) non sfori il 35-40% del reddito dei titolari del mutuo.

10. **chiedere garanzie a genitori, amici o parenti.** chi decide di comprare una casa dovrebbe assumersi le proprie responsabilità \bar{A} , se la situazione si complica trascinerai altre persone nei tuoi problemi. se non puoi permetterti la casa, non comprartela.

11. **spesso chi compra perde il senso di cosa significa caro o economico.** bisogna cercare informazioni statistiche e confrontare i prezzi di mercato. si possono reperire informazioni in molti modi, dall'agenzia del territorio ai rapporti della banca d'Italia, ma anche attraverso i portali immobiliari.

12. **molti comprano casa pensando che i prezzi aumentino sempre.** le ultime esperienze ci hanno insegnato che le case non aumentano sempre di valore, ma sembra che non tutti lo vogliano capire.

13. **non dare ascolto alle agenzie.** in questo momento si pu \bar{A} risparmiare attraverso un'agenzia. negoziare si pu \bar{A} e gli agenti lo sanno bene, per questo possono avere pu \bar{A} margine nel far scendere il prezzo e convincere il venditore a sconti sostanziosi.

I 20 errori più comuni quando si compra una casa

<http://www.dimensionenotizia.com/modules/news/article.php?storyid=1503>

14. **non negoziare il prezzo fino in fondo.** molti potenziali acquirenti scartano alcuni immobili perché si pensano di non poter trattare sul prezzo. prepararsi a contrattare e avere sempre a disposizione una controfferta, ma sempre dopo essersi fatti i conti. un'altro errore è quello di accettare un prezzo a metà trattativa per paura di perdere la casa. se il vostro budget sono 180mila euro, per esempio, non vi muovete da lì - se non bastano, non è la casa Asper voi.

15. **lasciarsi trasportare a livello emotivo.** a volte comprare casa è una decisione più emotiva che razionale e l'acquisto risulta poi sbagliato. se vi sentite stanchi o demotivati dopo mesi di ricerca, sarà più facile decidere male. prendetevi un tempo di riflessione.



16. **pensare che i prezzi non scenderanno ancora e quindi precipitarsi.** non ci sono ancora dati evidenti che parlino di una ripresa dei prezzi generalizzata, ma solo alcuni dati parziali che confermano che certe zone hanno tenuto, se il centro di milano succede lo stesso in periferia. a roma sono aumentati, non è detto che

17. **speculare sulla casa.** la casa dev'essere un bene d'uso. se la compriamo per viverci è un problema relativo, dato che, per lo meno, risolve il problema dell'abitazione. ma se la compriamo per speculare e poi le cose vanno male avremo distrutto le nostre finanze per molti anni.

18. **non considerare se vale la pena vivere in affitto.** in italia la cultura della proprietà è molto radicata. vivere in affitto è invece un'opzione che molti neppure considerano. fatevi i conti e pensate alle possibilità che dà l'affitto, come una maggiore facilità nel cambiar lavoro e cambiare città. se la differenza economica tra la proprietà e l'affitto è importante, con i risparmi ci si può fare un fondo pensione.

19. **comprare una casa non come comprare una macchina.** è una decisione che può avere delle ricadute sui prossimi trenta anni, un lasso di tempo in cui può succedere di tutto: nascite, morti, divorzi, opportunità di lavoro in altri stati o in altre città.

20. **non consultare il notaio prima della firma di atti importanti come proposte di acquisto e preliminari di vendita.** per esempio, non tutti sanno che i beni provenienti da donazione sono soggetti all'azione di revoca da parte di eventuali eredi defraudati dei loro diritti. per questo motivo molte banche non concedono un mutuo per l'acquisto di un immobile proveniente da donazione. in questo caso il parere di un esperto può prevenire eventuali brutte sorprese.