

La formula "rent to buy" e il suo esordio sul mercato

"Alle coppie più giovani l'affitto con riscatto piace"

ANDREA BERTAGNI

Non solo banche. C'è anche chi come Yohanna Chiri Leimgruber e la sua azienda "TiAffitto con riscatto" si pone a metà tra l'acquirente e il proprietario di un immobile. Un intermediario immobiliare, quindi. Che per la formula "rent to buy" (vedi articolo principale) oggi in media riceve "dalle 5 alle 10 telefonate al giorno".

Il cliente tipo? "Il nostro target è quello di una coppia sulla quarantina, dove entrambi lavorano e hanno buoni stipendi - spiega Chiri Leimgruber - ma, ponendoci come intermediari, ci rivolgiamo anche ai proprietari interessati a liberarsi di un appartamento invenduto proteggendo il loro investimento".

Chi pensa che per comprare una casa sia sufficiente pagare un affitto però si sbaglia. Chiri Leimgruber sgombra il campo da ogni dubbio. "In Svizzera non è possibile. In Italia, dove i prezzi degli immobili sono più bassi, è invece più usuale". I soldi, detto altrimenti, servono sempre. E non sono pochi. Di regola bisogna avere alcune decine di migliaia di franchi da parte e dimostrare di essere solvibile. Il secondo passo da "TiAffitto con riscatto" è impegnarsi per assicurarsi l'immobile prima che qualcun altro cerchi di accaparrarselo. "Ciò significa versare una somma pari al 5% del valore della casa", spiega Chiri Leimgruber. In seguito scatta l'affitto. "Per una casa di un milione di franchi si pagano in media mille franchi di affitto e altri duemila franchi per il notaio".

La formula "rent to buy" non è comunque l'unica disponibile sul mercato. "Ogni strumento di finanziamento immobiliare - spiega Veronica Imber, economista dell'agenzia nazionale Ipoteca.ch - va calibrato sul cliente e il suo desiderio. Diciamo che il contratto "rent to buy" ipoteticamente va bene per una coppia giovane che non ha grandi mezzi propri ma desidera avere una propria abitazione o ne ha magari vista una e vuole acquistarla. Non so se sia una formula di successo, siamo ancora agli inizi, non tutte le agenzie immobiliari propongono questa formula, bisogna vedere come reagirà il mercato".

Tutto questo, quando esistono anche altre soluzioni. "Bisogna sempre vagliare attentamente vantaggi e svantaggi - riprende Imber -. Oggi soprattutto le giovani coppie faticano ad avere mezzi propri, ad avere un piccolo capitale da versare per ottenere una ipoteca. Ma qualche soluzione c'è. Ad esempio noi abbiamo alcune soluzioni che, se gli acquirenti hanno una situazione solida e un buon salario, offrono anche la

ARTICOLI CORRELATI

Il 2020 si è concluso con un calo delle ipoteche

30-01-2021 21:30

L'abitazione dei sogni?

Adesso si paga con l'affitto

30-01-2021 21:30

LA PUBBLICITÀ

Per comunicare con il Caffè

LE TARIFFE

LA TIRATURA

I LETTORI



L'app gratuita per tablet e smartphone

 "Il Caffè+"
(iPad e iPhone)
[Scarica >](#)

 "Il Caffè+"
(Android)
[Scarica >](#)

Leggi in anteprima le notizie del Caffè



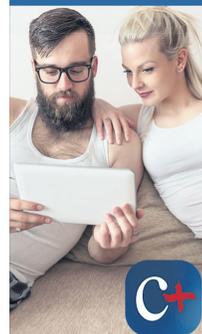
[Iscriviti alla newsletter](#)



VITE AL VERDE

La "rivoluzione Verde" inizia anche dall'armadio

A pagamento le App per sfogliare il Caffè




Scopri come abbonarti o acquistare una singola copia



NEWS RUBRICHE ARCHIVIO DOCUMENTI WEBTV E-PAPER

FOCUS GRANDANGOLO FATTI POLITICA ECONOMIA SOCIETÀ REPORTAGE MONDO CULTURA FOTO DELLA SETTIMANA COSE DI QUESTO MONDO COSE DELL'ALTRO MONDO

l'affitto a riscatto costerà di più. Ecco perché in certi casi è meglio restare in affitto, risparmiare e poi comprare casa quando si ha il capitale iniziale".

an.b.

30.01.2021



Il coronavirus spaventa il mondo



Chirurgo sospettato di "operazioni fasulle"



Accusato di aver ucciso diciassette pazienti



"Risparmio in crescita ma frenano i consumi"



Leggi »

LE COPERTINE



Sfoggia l'archivio »

COVER STORIES



Sfoggia l'archivio »

I SAPORI



Appunti gastronomici di Elisabetta Moro

Leggi »

LA LETTURA