

MERCATO IMMOBILIARE » SFIDA ALLA CRISI

Se compri casa da Finedil la paghi dopo tre anni

Basta un anticipo del 10% e il versamento di un canone mensile senza interessi. I soldi saranno poi detratti al rogito. E chi non ce la fa può rinunciare all'acquisto

di Matteo Tuccini
VIAREGGIO

Finedil, il colosso del mattone targato Lazzarini, lancia una nuova sfida nel ristagno del mercato immobiliare. E lo fa con una formula che rappresenta una novità assoluta per Viareggio e la Versilia, ma anche per il resto d'Italia. L'obiettivo è incoraggiare clienti grandi e piccoli a tornare a investire dopo mesi di paralisi. Diminuendo la richiesta di liquidità necessaria per il rogito, spesso poco accessibile per le tasche di una famiglia. E semplificando il triangolo, che può rivelarsi devastante, tra compratore, banca e venditore.

Come funziona. In pratica, si dà la possibilità dell'aspirante acquirente di prendere possesso dell'immobile versando un anticipo minimo del 10% sull'importo, che viene definito una volta per tutte. Pagando poi delle rate mensili - ma dalla Finedil assicurano che l'accordo può anche essere bimestrale o semestrale - simili in tutto e per tutto a un affitto, anche perché sono senza interessi. Dopo tre anni arriva il momento del rogito, e lì si può decidere cosa fare. Se si decide di rinunciare, si potrà farlo senza oneri rispetto a quanto già pagato. Chiaro che la Finedil punta proprio sul fatto che non ci sia, da parte del cliente, la volontà di buttare i soldi già spesi.

Il rogito nel 2017. «La novità, rispetto al sistema del rent-to-buy - spiega Davide Lazzarini della Finedil - è nel fatto che tutta la rata, e non solo il 50%, contribuisce ad ab-



Appartamenti di Finedil in vendita in città (Paglianti)

battere il costo complessivo dell'acquisto.

A seconda delle esigenze del cliente, decidiamo quanto e come versare le rate nel corso dei tre anni. L'unica soglia minima richiesta è quella del 10% dell'anticipo». Facendo un esempio pratico, se l'immobile costa 300mila euro, l'acconto chiesto è di almeno 30mila euro. Dopodiché, con una rata mensile di 1.000 euro, si arriverà al rogito nel 2017 con un totale di 66mila euro già versati. A quel punto il saldo richiesto per la casa sarà di 234mila euro. «Al momento dell'acconto, in cui decidiamo tutte le parti dell'accordo con un preliminare di vendita - afferma Lazzarini - stabiliamo il

prezzo dell'oggetto, che resta bloccato. Tutte le spese del rogito, notaio compreso, sono posticipate di tre anni. E, se il cliente confermerà la volontà di acquistare, come noi pensiamo, accederà al mutuo direttamente tramite noi. Abbiamo, infatti, già negoziato tassi di interesse convenienti con le banche».

Se il compratore... vende. E per chi deve piazzare l'abitazione che lascia? «Se il cliente sta cambiando casa, e ha bisogno di vendere la vecchia - dice Lazzarini - gli offriamo i nostri servizi, in modo da rendere più agevole il passaggio da un immobile all'altro».

@matteotuccini
REPRODUZIONE RISERVATA

LE FORMULE

Dal rent-to-buy ai supersconti

Per uscire dalla crisi del mercato, costruttori e agenzie immobiliari stanno allargando il fronte delle offerte. Una formula simile a quella Finedil è quella del rent-to-buy (affitta per comprare): si paga un affitto mensile e il 50% di quanto versato viene poi detratto dal costo complessivo dell'immobile. Non si contano, poi, gli sconti che si cominciano a vedere persino in un mercato immobiliare rigido come quello viareggino.



Il consiglio di amministrazione del Gruppo Finedil

IL GRUPPO

La scommessa del colosso «La ripresa è dietro l'angolo»

VIAREGGIO

Non è casuale, la scelta dei tre anni come limite temporale per completare l'acquisto di un immobile Finedil. A spiegarlo è il manager del Gruppo Davide Lazzarini, figlio del presidente Cesare.

«Tutti gli indicatori economici - dice - ci dicono che nel 2017 il mercato immobiliare sarà in ben altra situazione rispetto a quella di oggi. Ecco perché abbiamo deciso, a fine dicembre, di lanciare l'iniziativa Casa Relax (che vale anche per le case del Gruppo all'Abetone, ndr). Questa formula è nata dopo un'attenta

Sia per quanto riguarda i compratori esteri, che per gli italiani. Tra l'altro, mi pare che questa nostra nuova formula venga apprezzata anche da chi ha una maggiore disponibilità nel portafoglio. Il motivo è semplice: se io sono un investitore, con questa opportunità mi resta una liquidità maggiore in tasca nel corso dei tre anni che mi separano dalla vera e propria conclusione dell'affare».

» La famiglia Lazzarini è convinta «Già in questo inizio anno si nota un'apprezzabile inversione di tendenza. E gli indicatori economici ci dicono che nel 2017 sarà tutta un'altra storia»

analisi di mercato, da cui abbiamo capito che era necessario cercare di abbassare la soglia di liquidità necessaria per l'acquisto, in vista di una ripresa che tra tre anni sarà piena». Secondo la Finedil, tuttavia, ci sono già dei segnali positivi di rilancio delle compravendite. «In queste prime settimane del 2014 - conferma Lazzarini - abbiamo ottenuto dei risultati, dal punto di vista economico, importanti. E che ci soddisfano di più rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso.

Sulla fiducia nella ripresa del mercato la Finedil ha fondato molta della politica imprenditoriale di questi anni. In un'intervista concessa al Tirreno nel momento

clou della crisi, il numero 1 della società Cesare Lazzarini aveva dettato la propria linea sui prezzi. E cioè: noi vendiamo oggetti di qualità che puntano al lusso, e in un luogo di richiamo come la Versilia. Perciò le nostre richieste restano ferme, perché si fondano su un valore certo. E questa linea viene ancora confermata, in attesa che le compravendite tornino - se non ai livelli di prima - a far girare l'economia.

(m.t.)

REPRODUZIONE RISERVATA

Cartelli razzisti all'ospedale Versilia

Apparsi "Kunta Kinte" e strisce rosse tipo sangue. Nel mirino forse il via alla sosta a pagamento



Uno dei cartelli offensivi apparsi all'ospedale Versilia

VIAREGGIO

Cartelli inquietanti, con un messaggio non ben chiaro, sono apparsi ieri all'ospedale Versilia. A notarli alcuni utenti che si sono trovati a passare di lì, e che l'hanno segnalato immediatamente sia all'Asl che ai giornali.

Su questi cartelli, che scimmiettano i divieti di sosta con rimozione forzata, sono riportate scritte che richiamano a Kunta Kinte e agli schiavi neri, con immagini che indicano la rimozione di persone o di letti d'ospedale. Nelle caselle dove

si indicano gli autorizzati, invece, c'è scritto "Bianchi" con una croce. Altro aspetto inquietante è la presenza di strisce rosse che ricordano in maniera sinistra il sangue.

Alcuni utenti, notando il riferimento a Kunta Kinte, hanno temuto si trattasse di un messaggio di stampo razzista contro gli ambulanti. L'intento, comunque, non è chiarissimo. Mentre molto più chiaro appare l'oggetto del contendere: il via alla sosta a pagamento. Un progetto che - secondo quanto emerso negli ultimi giorni - prenderà corpo alla fine del

mese, con l'obiettivo di rimettere ordine nell'area sosta soprattutto per la questione dei venditori ambulanti.

Intanto proseguono le polemiche politiche. I Comunisti italiani, infatti, attaccano l'Asl: il problema degli extracomunitari fuori dal parcheggio del Versilia non è così grave da giustificare l'attivazione degli stalli a pagamento.

«Le motivazioni - scrive il segretario versiliese Stefano Lodi Rizzini - sono deboli e pretestuose. Una soluzione che ci trova nettamente contrari, in particolare in un momento in

cui il salario disponibile delle famiglie è ridotto all'osso e insufficiente a fare fronte anche alle primarie necessità di sostentamento. Non ci pare di ricordare siano accaduti fatti da consigliare un presidio costante e militarizzato del parcheggio dell'ospedale Versilia. In merito alla presenza di extracomunitari che chiedono spiccioli, chiunque oggi può liberamente decidere se lasciare qualcosa oppure no. Se fosse istituita la sosta a pagamento non vi sarebbe più scelta: malati, familiari e visitatori dovrebbero ogni volta pagare da zio. Nel caso di lunghe degenze, l'esborso sarebbe significativo. Piuttosto servirebbe un controllo continuo dell'ingresso in collaborazione tra i Comuni».

REPRODUZIONE RISERVATA