

Compriamo casa in 5 mosse!

Giuseppe Pistone

COMPRIAMO CASA IN 5 MOSSE!

Manuale

BOOK
SPRINT
E D I Z I O N I

www.booksprintedizioni.it

Copyright © 2016

Giuseppe Pistone

Tutti i diritti riservati

Dedico questo manuale a tutte quelle persone che hanno il desiderio forte di avere una casa propria e a tutte le persone che pensano che possederla sia impossibile.

Lo dedico a mio figlio Matteo che più di chiunque altro mi ha insegnato a combattere per ottenere grandi risultati e che mi ha fatto capire quanto sia importante avere un tetto dove vivere in armonia familiare.

Ringrazio la mia famiglia ed in particolare, mia mamma, una donna meravigliosa che ha sempre creduto in me sin da bambino.

Ringrazio anche mia moglie Silvia per aver sposato una persona ambiziosa e determinata come me. Silvia è donna stupenda, gioca un ruolo fondamentale nella mia vita, ha sempre appoggiato i miei progetti aiutandomi a realizzarli, compresa la stesura di questo manuale ed oggi sono quello che sono anche grazie a lei.

Ringrazio anche il mio staff ed in particolare Laura, la collaboratrice che tutti vorremo avere, una persona seria ed affidabile, anche lei ha riletto tante volte questo manuale dandomi dei consigli.

Nel corso della vita incontriamo tantissime persone e libri che possono cambiare le nostre prospettive di vita e le nostre visioni future, sta a noi saper cogliere l'essenza di essi, sta a noi aprire le nostre menti ed imparare dai nostri sbagli, e sta a voi cercare di apprendere il più possibile da questo manuale, fate-lo vostro leggetelo più volte e se serve portatelo con voi, vi aiuterà tanto.

Buona Fortuna, Giuseppe Pistone.

Prefazione

La professione di Agente Immobiliare mi ha fatto capire come e quanto sia importante la Casa nel corso della vita di qualsiasi individuo, e da qui nasce il desiderio di scrivere un libro in grado di trasferire quante più informazioni possibili al fine di acquistare un immobile, la casa che si definisce semplicemente in quattro lettere: C-A-S-A.

La casa è il posto migliore dove andare a vivere. Per molti è un obiettivo importante al fine di avere una gratificazione personale e sociale, la casa ti rende forte e sicuro dinnanzi ai tuoi figli, garantisce loro un tetto ed è il desiderio di ogni mamma o papà che si rispetti. La casa è importante per la giovane coppia perché dà loro stabilità e armonia familiare, rende indelebili i ricordi infantili perché dà ai bimbi l'imprinting per la loro formazione iniziale, dà loro la sicurezza e infonde fiducia se al suo interno si respira aria familiare, la casa con tutte le sue camere è il posto dove ridiamo dei successi e piangiamo degli insuccessi, è il posto dove di solito noi italiani creiamo ricordi e cresciamo i nostri figli.

Ogni casa che si rispetti ha il nostro angolino che ci fa vedere tutto come vogliamo e ci fa stare bene e in pace con noi stessi, la casa è tutto!

Ho visto svariate famiglie e coppie non riuscire a coronare il sogno di una vita, non avendo aiuti, sostentamenti familiari, o semplicemente le competenze e il coraggio tali da poter realizzare il loro sogno di acquistare la prima casa; nel corso degli anni sono riuscito ad aiutare molte famiglie e giovani coppie in questo. Ho notato che le paure che possono bloccare un acquisto il più delle volte sono paure risolvibili, per questo cercherò in maniera semplice di illustrarvi i vari passi e, pagina dopo pagina, raggiungeremo questo traguardo insieme. Vi illustrerò per filo e per segno tutte quelle mosse vincenti che aiutano una persona a scegliere e poi a comprare una casa, tutte quelle mosse che se seguite alla lettera vi possono aiutare a capire come cercare casa, come fare una proposta d'acquisto, gli aspetti tecnici, la convenienza di ottenere un mutuo, come sapere se il prezzo è buono attraverso un'analisi comparativa, etc.

Sai, la prefazione che stai leggendo ti sta raccontando un po' di me e del mio passato da consulente. Il mio desiderio è quello di trasferirti un sunto della mia esperienza, un concentrato di informazioni fondamentali per comprare una casa nel migliore dei modi e senza preoccupazioni legali o di vario tipo, ricordati che avere una casa oggi è più facile che mai, *avrà tanti elementi a tuo favore che ti guideranno oltre ad avere me passo dopo passo.*

Metterò a disposizione la mia esperienza lavorativa di agente immobiliare, utilizzala per ottimizzare il risultato! La mia formazione vanta oltre un decennio di esperienza; già da poco più che ventenne lavoravo in un'agenzia immobiliare come fattorino solo che poi la passione mi ha spinto a fare altro, acquisizioni, seguire trattative ed in fine la gestione di un'agenzia. Ho acquisito esperienza all'estero ed in particolare negli Emirati Arabi Uniti nella famosa Dubai. Ho conosciuto il mercato immobiliare messicano ed in particolare di Cancun, e anche quello di New York; avendo avuto formatori esteri mi sono trovato spesso a confrontarmi con agenti immobiliari del luogo e ho notato perfettamente le differenze di un acquisto italiano e uno estero; negli U.S.A. si compra casa molto più facilmente e velocemente, si cambia zona come se nulla fosse e si rivende anche in fretta. Oggi in Italia l'immobile è ipo-tassato, proprio per questo motivo la crisi ha fatto sì che le vendite crollassero con un conseguente abbasso dei prezzi, un connubio perfetto (prezzi bassi e tassi vantaggiosi); è anche vero che l'immobile resta, di fatto, il bene rifugio più amato dagli italiani ed il più sicuro.

Avrai anche a disposizione la mia esperienza personale da buon padre di famiglia che sa come comportarsi per evitare di cadere, perché quando hai famiglia i sacrifici oltre che a farli per te stesso li fai per sperare in un futuro migliore per i tuoi figli.

Lasciare loro un tetto e saper spiegare loro come gestirlo, potrebbe dar loro un futuro un tantino più sereno e sicuro.

Ti darò gli elementi dettagliati sul come formulare un'offerta e su come comunicare con una banca.

Mi piacerebbe essere lì ad aprire per la prima volta insieme a te la porta di casa, sarebbe bello farti un selfie in quel momento, ma se non posso farlo io puoi fare una foto tu e mandarla nel mio profilo di Facebook (Giuseppe Pistone) sarebbe una gratificazione meravigliosa; puoi anche chiedermi consigli e, anche se non potrò vedervi tutti, so che sarai felice d'aver fatto di questo manuale il tuo migliore investimento in termini di formazione immobiliare. Buona Fortuna Giuseppe.

Introduzione

Il manuale si snoda attraverso due punti cardini: nei primi due capitoli analizzeremo di più l'aspetto psicologico mentre negli altri due l'aspetto tecnico meno conosciuto a molti di voi.

Nell'acquisto di una casa, infatti, due fattori giocano: Psicologia e Tecnica.

L'ultimo e il quinto capitolo è dedicato al brindisi finale, riprendiamo e riassumiamo la partita svolta e godiamo del successo raggiunto.

“Chiunque ad un certo punto della vita mette su casa.

La parte difficile è costruire una casa del cuore.

Un posto non soltanto per dormire, ma anche per sognare.

Un posto dove crescere una famiglia con amore.

Un posto non per trovare riparo dal freddo ma un angolino tutto nostro

da cui ammirare il cambiamento delle stagioni;

un posto non semplicemente dove far passare il tempo,

ma dove provare gioia per il resto della vita.”

(Sergio Bambaren)

