

SI RISPARMIA OGGI A COMPRARE CASA CON MUTUO RISPETTO A 5 ANNI FA? IN PRIMA POSIZIONE GENOVA

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha realizzato un'analisi che mette a confronto l'acquisto di un trilocale nelle grandi città nel 2012 e nel 2017 al fine di evidenziare come, in seguito al ribasso dei prezzi degli ultimi anni e alle attuali condizioni più favorevoli del mercato del credito, acquistare casa oggi sia molto più conveniente. Abbiamo ipotizzato l'acquisto di un trilocale di 90 mq, di tipologia civile, con ricorso ad un mutuo a tasso medio del 4% di 25 anni che copra l'80% del valore dell'immobile. Sul podio, tra le città dove acquistando oggi una casa con mutuo si risparmia maggiormente rispetto a cinque anni fa, troviamo Genova con il 50%, Torino con il 38% e Bari con il 35%. Seguono Napoli con il 34%, Bologna e Roma con un risparmio del 30%, a Palermo si risparmia il 29%, il 25 a Firenze, mentre chiudono la classifica Verona con il 24% e Milano con il 21%.

GENOVA

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	183.700	110.200
DISPONIBILITA' NECESSARIA	36.740	22.040
QUOTA MUTUO (80%)	146.960	88.160
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	775,71	377,98
COSTO TOTALE	269.453	135.433
<i>Risparmio effettivo</i>	-134.020	-50%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.586	1.260

TORINO

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	146.000	108.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	29.200	21.600
QUOTA MUTUO (80%)	116.800	86.400
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	616,51	370,43
COSTO TOTALE	214.154	132.729
<i>Risparmio effettivo</i>	-81.425	-38%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.055	1.235

BARI

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	162.000	126.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	32.400	25.200
QUOTA MUTUO (80%)	129.600	100.800
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	684,08	432,17
COSTO TOTALE	237.623	154.851
<i>Risparmio effettivo</i>	-82.772	-35%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.280	1.441

NAPOLI

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	236.700	187.800
DISPONIBILITA' NECESSARIA	47.340	37.560
QUOTA MUTUO (80%)	189.360	150.240
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	999,51	644,14
COSTO TOTALE	347.194	230.802
<i>Risparmio effettivo</i>	-116.392	-34%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.332	2.147

BOLOGNA

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	200.000	167.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	40.000	33.400
QUOTA MUTUO (80%)	160.000	133.600
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	844,54	572,80
COSTO TOTALE	293.362	205.239

<i>Risparmio effettivo</i>	-88.123	-30%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.815	1.909

ROMA

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	328.600	273.900
DISPONIBILITA' NECESSARIA	65.720	54.780
QUOTA MUTUO (80%)	262.880	219.120
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1387,58	939,45
COSTO TOTALE	481.993	336.616
<i>Risparmio effettivo</i>	-145.377	-30%
reddito mensile per accesso al finanziamento	4.625	3.132

PALERMO

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	125.100	105.500
DISPONIBILITA' NECESSARIA	25.020	21.100
QUOTA MUTUO (80%)	100.080	84.400
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	528,26	361,86
COSTO TOTALE	183.498	129.657
<i>Risparmio effettivo</i>	-53.841	-29%
reddito mensile per accesso al finanziamento	1.761	1.206

FIRENZE

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	260.300	232.400
DISPONIBILITA' NECESSARIA	52.060	46.480
QUOTA MUTUO (80%)	208.240	185.920
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1099,17	797,11

COSTO TOTALE	381.810	285.614
<i>Risparmio effettivo</i>	-96.196	-25%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.664	2.657

VERONA

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	136.000	123.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	27.200	24.600
QUOTA MUTUO (80%)	108.800	98.400
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	574,29	421,88
COSTO TOTALE	199.486	151.164
<i>Risparmio effettivo</i>	-48.322	-24%
reddito mensile per accesso al finanziamento	1.914	1.406

MILANO

Trilocale di 90 mq	2012	2017
PREZZO MEDIO	270.000	253.300
DISPONIBILITA' NECESSARIA	54.000	50.660
QUOTA MUTUO (80%)	216.000	202.640
TASSO MEDIO (Bankitalia)	4,00%	2,10%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1140,13	868,80
COSTO TOTALE	396.038	311.299
<i>Risparmio effettivo</i>	-84.739	-21%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.800	2.896