

QUANTO SI RISPARMIA OGGI A COMPRARE CASA CON MUTUO RISPETTO A 5 ANNI FA?

RIMANE 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 2013 e nel 2018 al fine di evidenziare come, in seguito al ribasso dei prezzi degli ultimi anni e alle attuali condizioni più favorevoli del mercato del credito, comprare 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 48%, Torino con il 37%, Napoli col 31%. Seguono Roma e Verona, pari merito, con il 30%, Bari con un risparmio del 27%, a Palermo si risparmia il 25%, mentre chiudono la classifica Bologna con il 20%, Milano con il 19% e Firenze con il 16% di risparmio.

COMPRARE UN TRILOCALE A BARI

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	146.100	127.600
DISPONIBILITA' NECESSARIA	29.220	25.520
QUOTA MUTUO (80%)	116.880	102.080
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	593,94	422,80
COSTO TOTALE	207.402	152.360
<i>Risparmio effettivo</i>	-55.042	-27%

reddito mensile per accesso al finanziamento	1.980	1.409
--	-------	-------

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRARE UN TRILOCALE A BOLOGNA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	184.300	175.500
DISPONIBILITA' NECESSARIA	36.860	35.100
QUOTA MUTUO (80%)	147.440	140.400
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	749,24	581,52
COSTO TOTALE	261.631	209.555
<i>Risparmio effettivo</i>	-52.076	-20%

reddito mensile per accesso al finanziamento	2.497	1.938
--	-------	-------

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRARE UN TRILOCALE A FIRENZE

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	237.000	236.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	47.400	47.200
QUOTA MUTUO (80%)	189.600	188.800
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	963,48	781,98
COSTO TOTALE	336.443	281.795
<i>Risparmio effettivo</i>	-54.649	-16%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.212	2.607

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRARE UN TRILOCALE A GENOVA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	174.500	108.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	34.900	21.600
QUOTA MUTUO (80%)	139.600	86.400
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	709,40	357,86
COSTO TOTALE	247.719	128.957
<i>Risparmio effettivo</i>	-118.762	-48%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.365	1.193

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRIARE UN TRILOCALE A MILANO

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	266.800	257.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	53.360	51.400
QUOTA MUTUO (80%)	213.440	205.600
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1084,62	851,56
COSTO TOTALE	378.747	306.869
<i>Risparmio effettivo</i>	-71.878	-19%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.615	2.839

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRIARE UN TRILOCALE A NAPOLI

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	235.700	192.800
DISPONIBILITA' NECESSARIA	47.140	38.560
QUOTA MUTUO (80%)	188.560	154.240
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	958,19	638,84
COSTO TOTALE	334.598	230.212
<i>Risparmio effettivo</i>	-104.386	-31%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.194	2.129

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRIARE UN TRILOCALE A PALERMO

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	117.700	104.500
DISPONIBILITA' NECESSARIA	23.540	20.900
QUOTA MUTUO (80%)	94.160	83.600
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	478,49	346,26
COSTO TOTALE	167.086	124.778
<i>Risparmio effettivo</i>	-42.308	-25%
reddito mensile per accesso al finanziamento	1.595	1.154

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRIARE UN TRILOCALE A ROMA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	319.000	267.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	63.800	53.400
QUOTA MUTUO (80%)	255.200	213.600
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1296,83	884,70
COSTO TOTALE	452.850	318.810
<i>Risparmio effettivo</i>	-134.040	-30%
reddito mensile per accesso al finanziamento	4.323	2.949

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRARE UN TRILOCALE A TORINO

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	173.000	130.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	34.600	26.000
QUOTA MUTUO (80%)	138.400	104.000
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	703,30	430,75
COSTO TOTALE	245.589	155.226
<i>Risparmio effettivo</i>	-90.364	-37%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.344	1.436

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

COMPRARE UN TRILOCALE A VERONA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2013	2018
PREZZO MEDIO	154.500	129.300
DISPONIBILITA' NECESSARIA	30.900	25.860
QUOTA MUTUO (80%)	123.600	103.440
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,64%	1,80%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	628,09	428,43
COSTO TOTALE	219.327	154.390
<i>Risparmio effettivo</i>	-64.937	-30%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.094	1.428

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa