

QUANTO SI RISPARMIA OGGI A COMPRARE CASA CON MUTUO RISPETTO A 10 ANNI FA? GENOVA IN TESTA ALLA CLASSIFICA

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha realizzato un'analisi che mette a confronto l'acquisto di un trilocale di 90 mq nelle grandi città nel 2009 e nel 2019. In seguito al ribasso dei prezzi e alle migliori condizioni presenti sul mercato del credito chi compra casa oggi ha un importante risparmio. Abbiamo ipotizzato che si ricorra ad un mutuo di 25 anni che vada a finanziare l'80% del valore dell'immobile. Sul podio tra le città dove oggi acquistando casa con mutuo si risparmia maggiormente rispetto a 10 anni fa c'è Genova. Nel capoluogo ligure si risparmia, infatti, un 60% grazie al combinato disposto di tassi e prezzi. In questa realtà, infatti, i prezzi sono diminuiti più del 50% e attualmente si paga una rata media di 341 € contro 868 € di 10 anni fa. La città dove invece si è risparmiato meno, solo il 22% è Milano: un trilocale è passato da un valore medio di 313 mila € a 284 mila € con una rata che è di quasi 300 € in meno.

COMPRARE UN TRILOCALE A BARI

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	246.200	136.900
DISPONIBILITA' NECESSARIA	49.240	27.380
QUOTA MUTUO (80%)	196.960	109.520
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	940,16	434,93
COSTO TOTALE	331.289	157.859
<i>Risparmio effettivo</i>	-173.431	-52%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.134	1.450

COMPRARE UN TRILOCALE A BOLOGNA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	277.000	210.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	55.400	42.000
QUOTA MUTUO (80%)	221.600	168.000
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1057,78	667,17
COSTO TOTALE	372.734	242.150
<i>Risparmio effettivo</i>	-130.584	-35%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.526	2.224

COMPRARE UN TRILOCALE A FIRENZE

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	303.300	249.900
DISPONIBILITA' NECESSARIA	60.660	49.980
QUOTA MUTUO (80%)	242.640	199.920
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1158,21	793,93
COSTO TOTALE	408.124	288.159
<i>Risparmio effettivo</i>	-119.965	-29%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.861	2.646

COMPRARE UN TRILOCALE A GENOVA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	227.480	107.370
DISPONIBILITA' NECESSARIA	45.496	21.474
QUOTA MUTUO (80%)	181.984	85.896
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	868,68	341,11
COSTO TOTALE	306.100	123.808
<i>Risparmio effettivo</i>	-182.292	-60%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.896	1.137

COMPRARE UN TRILOCALE A MILANO

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	313.250	284.050
DISPONIBILITA' NECESSARIA	62.650	56.810
QUOTA MUTUO (80%)	250.600	227.240
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1196,21	902,42
COSTO TOTALE	421.513	327.537
<i>Risparmio effettivo</i>	-93.976	-22%
reddito mensile per accesso al finanziamento	3.987	3.008

COMPRARE UN TRILOCALE A NAPOLI

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	356.300	208.080
DISPONIBILITA' NECESSARIA	71.260	41.616
QUOTA MUTUO (80%)	285.040	166.464
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1360,60	661,07
COSTO TOTALE	479.441	239.936
<i>Risparmio effettivo</i>	-239.505	-50%
reddito mensile per accesso al finanziamento	4.535	2.204

COMPRARE UN TRILOCALE A PALERMO

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	160.030	102.420
DISPONIBILITA' NECESSARIA	32.006	20.484
QUOTA MUTUO (80%)	128.024	81.936
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	611,11	325,39
COSTO TOTALE	215.338	118.100
<i>Risparmio effettivo</i>	-97.238	-45%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.037	1.085

COMPRARE UN TRILOCALE A ROMA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	400.450	265.500
DISPONIBILITA' NECESSARIA	80.090	53.100
QUOTA MUTUO (80%)	320.360	212.400
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	1529,20	843,49
COSTO TOTALE	538.850	306.147
<i>Risparmio effettivo</i>	-232.703	-43%
reddito mensile per accesso al finanziamento	5.097	2.812

COMPRARE UN TRILOCALE A TORINO

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	220.400	133.350
DISPONIBILITA' NECESSARIA	44.080	26.670
QUOTA MUTUO (80%)	176.320	106.680
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	841,64	423,65
COSTO TOTALE	296.573	153.765
<i>Risparmio effettivo</i>	-142.807	-48%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.805	1.412

COMPRARE UN TRILOCALE A VERONA

Accendere un mutuo per acquistare casa

Tipologia immobiliare: trilocale di 90 mq	2009	2019
PREZZO MEDIO	182.900	135.000
DISPONIBILITA' NECESSARIA	36.580	27.000
QUOTA MUTUO (80%)	146.320	108.000
TASSO MEDIO (Bankitalia)	3,06%	1,44%
DURATA MAX	25	25
RATA MEDIA	698,44	428,89
COSTO TOTALE	246.112	155.668
<i>Risparmio effettivo</i>	-90.444	-37%
reddito mensile per accesso al finanziamento	2.328	1.430