

REDDITO MEDIO NUCLEO FAMILIARE E ACQUISTO IMMOBILE

Simulazione Gruppo Tecnocasa su dati Istat

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha realizzato una simulazione di acquisto di un immobile sulla base degli ultimi dati sul reddito medio per nucleo familiare diffusi dall'Istat. Il **reddito netto annuo familiare è risultato in media pari a 31.641 euro**.

Ipotizzando di voler acquistare un'abitazione ricorrendo ad un **mutuo di 25 anni**, al tasso medio di 1,48% (Bankitalia febbraio 2022), con un rapporto rata-reddito pari al 30% (indica la capacità di rimborso del finanziamento ipotecario) ed un Loan to Value dell'80% (indica il rapporto tra la somma ottenuta con il mutuo ed il valore dell'immobile posto a garanzia del finanziamento), **si può acquistare un'abitazione del valore di 248.000 € con una rata mensile di 791 €**.

L'acquirente dovrà avere a disposizione **un capitale iniziale pari al 20% del prezzo dell'immobile e cioè 49.600 €**, oltre al denaro per coprire tutte le spese accessorie alla compravendita e all'accensione del mutuo.

L'anno scorso, nel 2021, il tasso medio era più basso e si attestava all' 1,19%. Con lo stesso reddito era quindi possibile acquistare un'abitazione da 256.500 €, 8.500 € in più rispetto al 2022.

Acquisto di un immobile con un reddito medio di 31.641 €	2022
RATA MEDIA SOSTENIBILE	791 €
DURATA DEL MUTUO	25 anni
TASSO MEDIO (Bankitalia)	1,48%
PREZZO DELL'IMMOBILE	248.000 €
CAPITALE INIZIALE NECESSARIO	49.600 €
QUOTA MUTUO (LTV 80%)	198.400 €

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa