

REDDITO MEDIO NUCLEO FAMILIARE E ACQUISTO IMMOBILE

Il reddito netto in media è pari a 33.798 euro

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 33.798 euro.**

Ipotizzando di voler acquistare un'abitazione ricorrendo ad un **mutuo di 25 anni**, al tasso medio di 4,65% (Bankitalia giugno 2023), 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 187.000 € con una rata mensile di 845€.**

L'acquirente dovrà avere a disposizione **un capitale iniziale pari al 20% del prezzo dell'immobile e cioè 37.400 €**, oltre al denaro per coprire tutte le spese accessorie alla compravendita e all'accensione del mutuo.

Con lo stesso reddito netto annuale attuale, con i tassi del 2021, a parità di rata, si sarebbe potuto acquistare una casa dal valore di 254 mila € con una disponibilità iniziale di 50.800 €.

| Acquisto di un immobile con un reddito medio di 33.798 € | 2023 |
|---|------------------|
| RATA MEDIA SOSTENIBILE | 845 € |
| DURATA DEL MUTUO | 25 anni |
| TASSO MEDIO (Bankitalia) | 4,65% |
| PREZZO DELL'IMMOBILE | 187.000 € |
| CAPITALE INIZIALE NECESSARIO | 37.400 € |
| QUOTA MUTUO (LTV 80%) | 149.600 € |
| <i>Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Istat</i> | |