

## QUANTE ANNUALITA' DI STIPENDIO SERVONO PER COMPRARE CASA? Tecnocasa: nelle grandi città la media è 7,1. Fa eccezione Milano con 13,4

Secondo l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa occorrono 7,1 annualità di stipendio per acquistare casa nelle grandi città nel primo semestre del 2023, **in aumento rispetto alle 6,9 occorrenti un anno fa.**

**Milano si conferma la città in cui ne occorrono di più: 13,4. Il capoluogo lombardo, infatti, con un prezzo medio di 4219 € al mq si conferma la città più costosa d'Italia.**

**Seguono la Capitale con 9,5 e Firenze con 9,2 annualità. Le città meno costose e con prezzi più contenuti sono quelle in cui ne occorrono di meno, Palermo e Genova** rispettivamente con 3,6 e 3,5 annualità avendo rispettivamente un prezzo medio di 1146 € al mq e 1114 € al mq.

Città	Annualità per comprare casa (I semestre 2023)
Milano	13,4
Roma	9,5
Firenze	9,2
Bologna	8,3
Napoli	7,5
Bari	5,6
Verona	5,4
Torino	5,2
Palermo	3,6
Genova	3,5
<b>Media Grandi città</b>	<b>7,1</b>

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Guardando al passato i picchi più elevati si sono registrati nel 2007 quando i prezzi raggiunsero l'apice e per acquistare casa occorrevano poco più di 10 annualità. La città più costosa all'epoca era Roma dove occorrevano 14,8 annualità, seguita da Milano con 14. La capitale resterà in vetta alla classifica fino al 2019 anno in cui Milano supera Roma e diventa la città più costosa di Italia con 11 anni di stipendio per comprare casa. Il capoluogo meneghino inizia a raccogliere i frutti delle riqualificazioni in atto sul suo territorio con aumenti di prezzi che dal centro iniziano ad estendersi anche alle periferie riqualificate. Ad oggi il trend si conferma. Se si guarda al passato il numero minimo di annualità è stato toccato da Genova nel 2020 con 3,3 annualità, a motivo della forte perdita di valore che la città ha sperimentato a partire dal 2007.

### NOTA METODOLOGICA

L'analisi condotta dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa si basa sui dati relativi al prezzo al metro quadro di un immobile medio usato, raccolti dalle agenzie affiliate delle Grandi Città e rilevati a giugno 2023, e sulle retribuzioni contrattuali annue di cassa per dipendente (al netto dei dirigenti) a tempo pieno per attività economica e contratto, al lordo delle trattenute fiscali e previdenziali, ricavate dalla banca dati ISTAT. Si è inoltre ipotizzato che il reddito fosse destinato interamente all'acquisto di un'abitazione di 85 mq. In questa analisi il valore finale della retribuzione è stato ottenuto da una stima.