

Consulenza per l'abitazione propria

Esempio di un piano di finanziamento

	Esempio	Budget disponibile
A Costi d'investimento o prezzo d'acquisto	CHF 650'000.–	CHF _____
B Capitale proprio (circa il 20% di A)	CHF 130'000.–	CHF _____
C Capitale di terzi / Ipoteche (A meno B)	CHF 520'000.–	CHF _____
D Prima ipoteca (di solito circa 66 2/3 % di A)	CHF 433'000.–	CHF _____
E Seconda ipoteca (C meno D)	CHF 87'000.–	CHF _____
Interessi prima ipoteca (_____ % di D)	ca. CHF 19'500.– *	CHF _____
Interessi seconda ipoteca (_____ % di E)	ca. CHF 4'800.– *	CHF _____
Ammortamento (rimborso) della seconda ipoteca in 20 anni (E/20 = l'anno)	CHF 4'350.–	CHF _____
Manutenzione, spese, commissioni (di solito 0,7 – 1,5 % di A)	ca. CHF 6'500.–	CHF _____
Premi assicurativi (decesso, incapacità di lavoro, disoccupazione)	ca. CHF 1'500.–	CHF _____
Costi annuali	CHF 36'650.–	CHF _____
Costi mensili	ca. CHF 3'050.–	CHF _____
Reddito mensile		CHF _____

La regola d'oro

L'onere derivante dall'acquisto di una casa non dovrebbe mai superare un terzo del vostro reddito lordo. Nel caso di redditi elevati è possibile prevedere un onere maggiore. Ricordate che per poter affrontare eventuali incrementi dei tassi o spese impreviste è importante scegliere una formula di finanziamento solida a lungo termine.

L'esempio si basa su un'ipoteca a tasso variabile; saremo tuttavia lieti di calcolare il vostro budget in funzione di altri modelli ipotecari.

Potete inoltre eseguire da soli i vostri calcoli finanziari in Internet alla pagina www.raiffeisen.ch/calcoliipotecari

* Tassi a lungo termine di riferimento: prima ipoteca 4,50%, seconda ipoteca 5,50%.