

RAIFFEISEN

«Pensione in vista – come voglio abitare?»

Evento digitale

Raiffeisen Svizzera società cooperativa | San Gallo | 14 maggio 2024



Benvenuti

I vostri relatori odierni



Andrea Klein

Responsabile Centro specialistico
Pianificazione finanziaria
Raiffeisen Svizzera

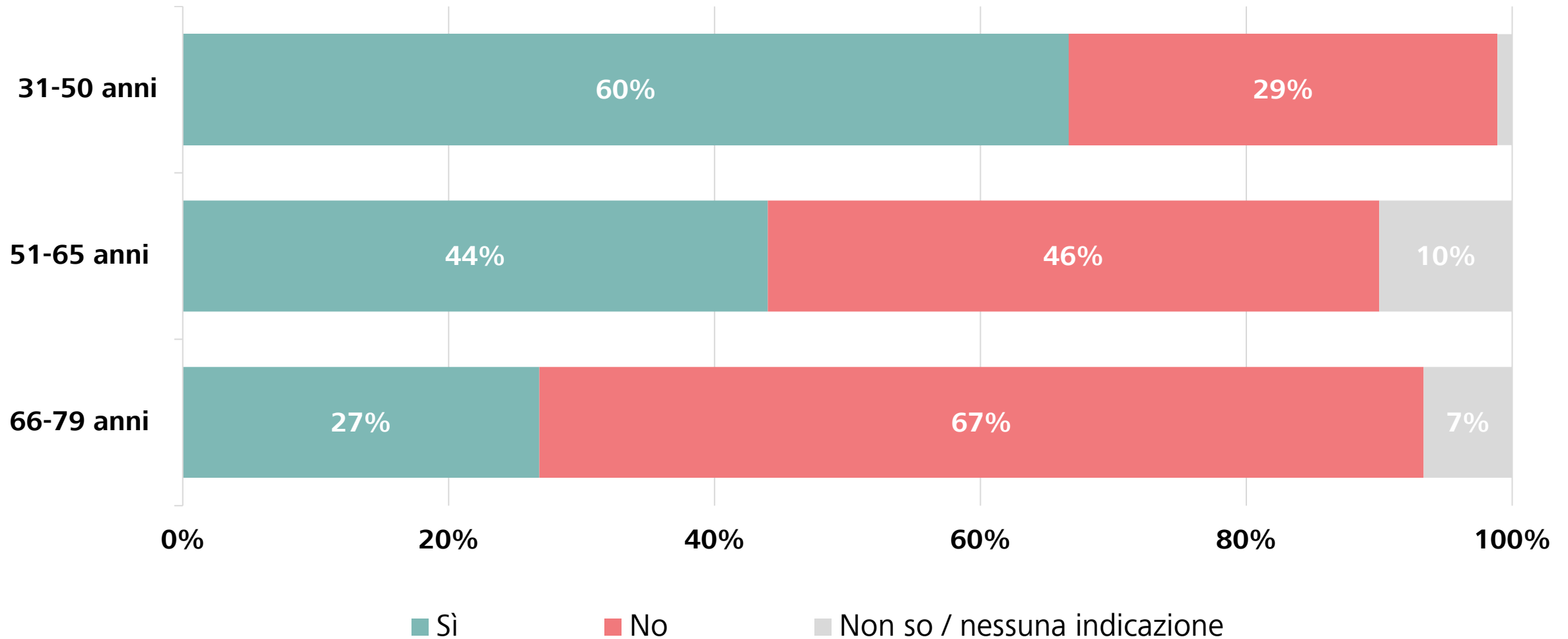


Simon Frehner

Presidente della Direzione
Banca Raiffeisen Appenzeller
Hinterland

Riuscireste a immaginare di vendere/cedere la vostra abitazione di proprietà?

In età avanzata molte persone desiderano rimanere nella propria abitazione di proprietà



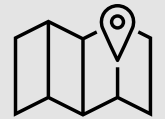
La mia situazione abitativa di domani

3 domande che dovrete porvi per tempo



Il 90% dei proprietari di abitazioni di età compresa tra 55 e 63 anni riflette **sul tema dell'abitazione in età avanzata** ma **solo il 16%** ricorre a una **consulenza**

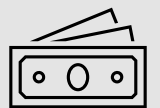
1. Dove voglio abitare?



2. Come voglio abitare?



3. Cosa posso permettermi?

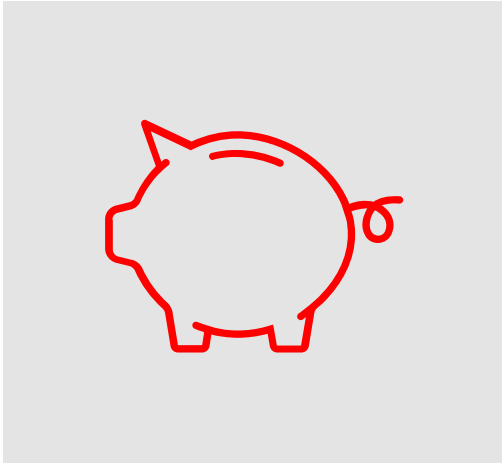


Rimanere nella propria abitazione o trasferirsi



Voglio rimanere...

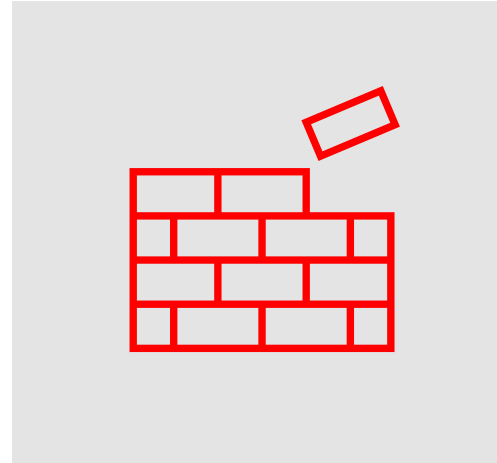
Domande...



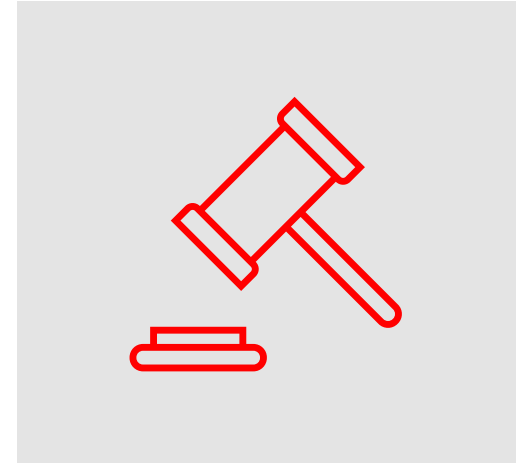
Sostenibilità



Ammortamento o aumento



Trasformazione o ristrutturazione



Diritto di abitazione o usufrutto

Finanziamento e sostenibilità dell'abitazione di proprietà

Il rapporto è decisivo

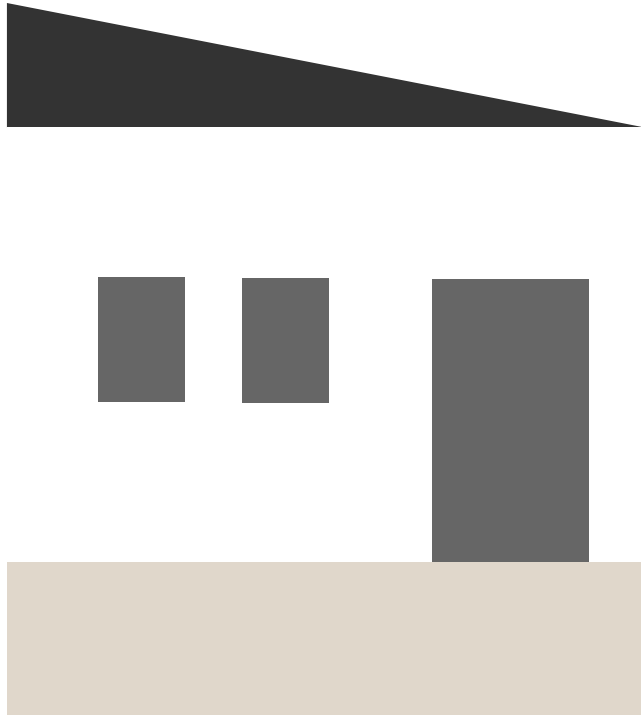


Fondi propri vs. debiti

Ipoteca di 2° rango max.
13.3%

Ipoteca di 1° rango max.
66.6%

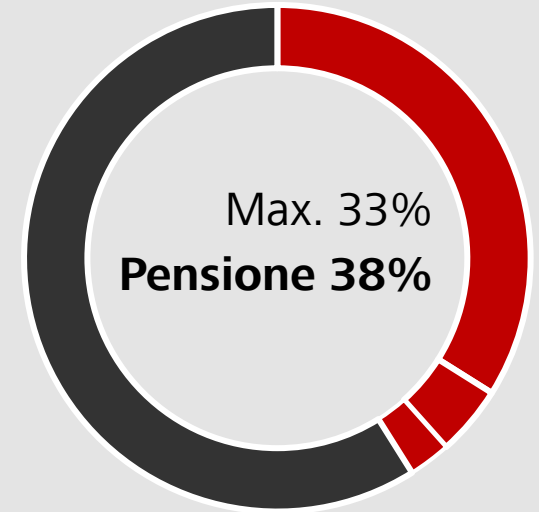
Fondi propri min. 20%



Reddito vs. costi

Reddito

Costi



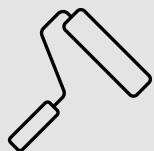
Ammortamento dell'ipoteca

Meglio essere senza debiti o meglio avere più soldi per la vita?



Meglio una ristrutturazione o una trasformazione?

Tenete presenti le vostre esigenze e i tempi



Ristrutturazione



Trasformazione



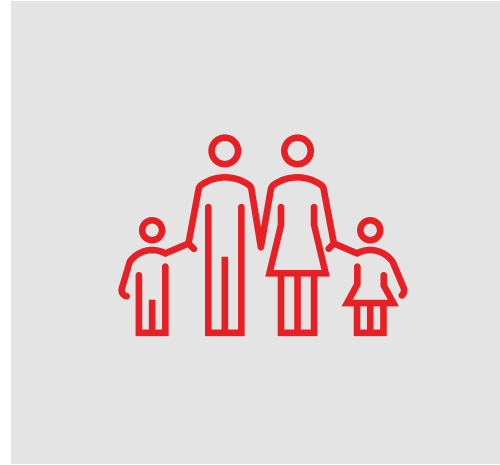
Variante: mi trasferisco...



...quali sono le opzioni disponibili



Vendita



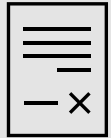
Cessione



Locazione

Dove e come abiterò dopo il trasloco?

Affitto vs. acquisto



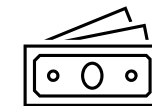
Affitto



Acquisto

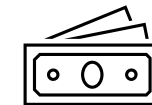


Finanziamento - Cosa posso permettermi?

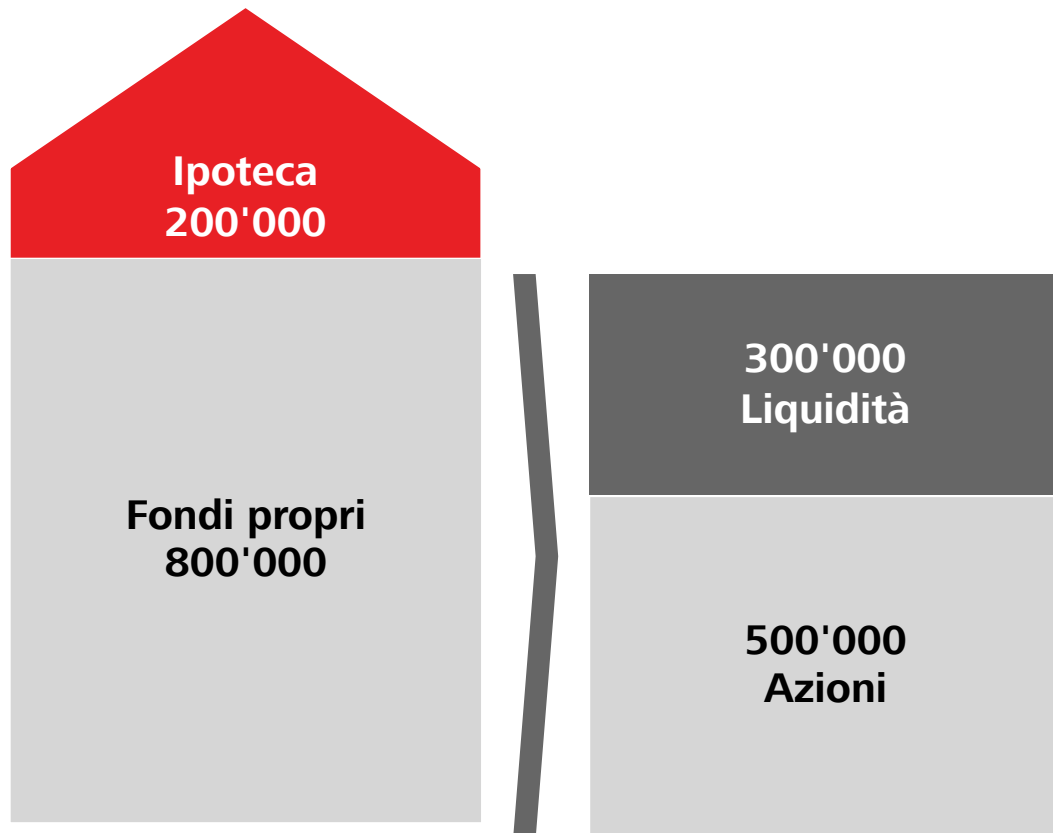


«Abitare nella mia abitazione di proprietà è la scelta più conveniente»

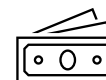
Si dovrebbe tenere conto anche del capitale.



Abitazione di proprietà 1 milione



	Abitazione di proprietà (in CHF)	Affitto (in CHF)
Interessi ipotecari*/affitto	5'000	24'000
Manutenzione/spese accessorie	10'000	4'000
Uscite	15'000	28'000
Spese supplementari		13'000
Proventi da dividendi 2.5% su 500'000**	0	12'500
	Differenza	CHF 500



* Ipotesi ipoteca 2.5%

**Ø rendimento da dividendi mercato azionario svizzero (SMI) dal 2000

I punti principali



**Stabilite il vostro
obiettivo abitativo**



Pensateci per tempo



**Richiedete una
consulenza**

**Risponderemo con piacere alle
vostre domande.**



Link e risorse utili

Tema «Pianificazione della pensione»



[Alla consulenza pensionistica](#)



[Pianificare in modo accurato il pensionamento](#)



[5 consigli previdenziali per la vostra pianificazione della pensione](#)

Tema «Abitazione»



[Meglio vendere o cedere?](#)



[Trovate il vostro immobile con Raiffeisen](#)



[Abitazione 55plus - La guida](#)



**Grazie
per la vostra attenzione**

Maggiori informazioni su
raiffeisen.ch/pensionamento