

**RAIFFEISEN**

**«Il sogno dell'abitazione primaria:  
come realizzarlo?»**

Evento digitale

27 aprile 2022



**Un cordiale benvenuto!** Vi accompagneranno in questo evento:



**Alex Zecca**

Esperto immobiliare  
Liiva SA



**Michael Arnet**

Responsabile Consulenza  
crediti della Banca Raiffeisen  
Nidwalden



**Janine Geigele**

Moderatrice

**Avete domande?**


**Ponetele semplicemente nella  
live chat.**

**I nostri esperti risponderanno  
alle vostre domande live dopo le  
relazioni.**





# La famiglia Weber desidera una superficie abitabile maggiore e vorrebbe acquistare una casa con giardino.



**Nino Weber**  
3 anni

**Tanja Weber**  
30 anni  
Infermiera diplomata

**Ralf Weber**  
34 anni  
Insegnante scuola  
professionale

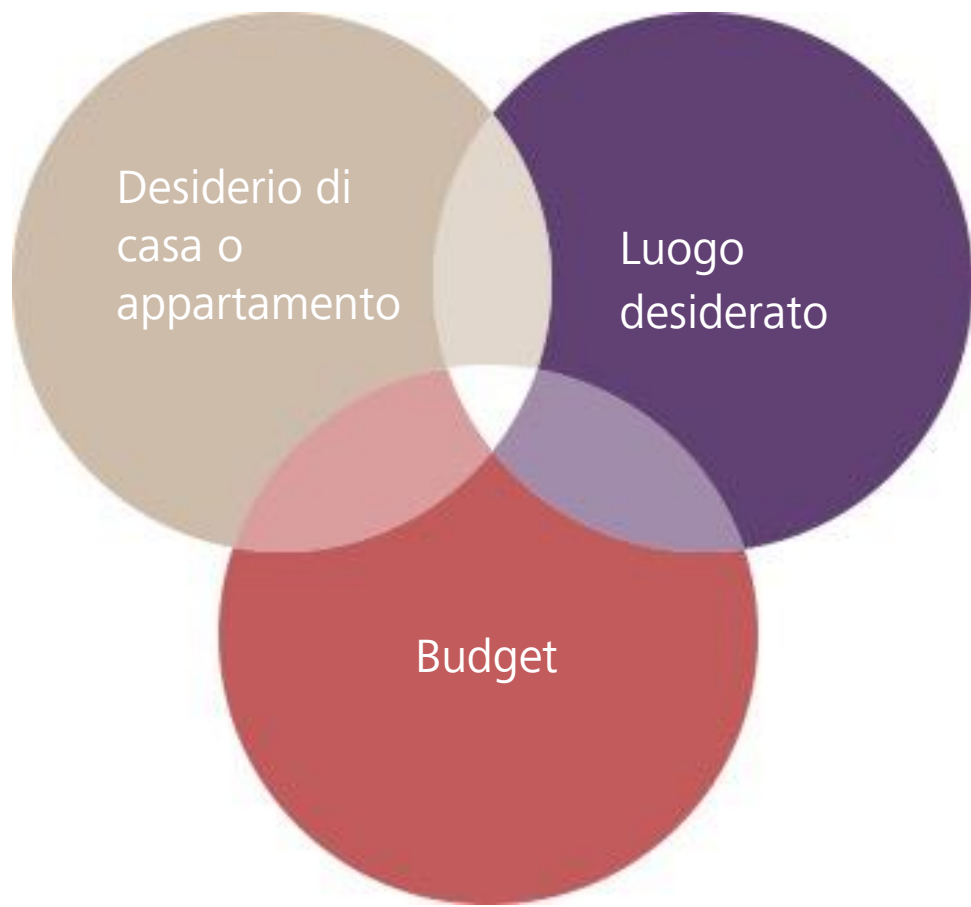
**Reddito annuo**  
CHF 170'000

**Averi di risparmio:** CHF 180'000

**Piano di previdenza 3:** CHF 120'000

**Acconto della quota ereditaria** dei genitori possibile

**I sogni devono essere realistici,  
per poterli realizzare.**





# Con i suoi fondi propri e la nostra ipoteca, la famiglia Weber acquista la sua abitazione di proprietà



Ipoteca di 2° rango 13 $\frac{1}{3}$ %

Ammortamento entro 15 anni

Ipoteca di 1° rango 66 $\frac{2}{3}$ %

Fondi propri 20%

Risparmi,  
titoli

Prelievo  
anticipato  
2° + 3° pilastro

Costituzione in  
pegno, valori  
patrimoniali

Acconto  
della quota  
ereditaria,  
donazione

Terreno,  
prestazioni  
proprie

# La famiglia Weber desidera una superficie abitabile maggiore e vorrebbe acquistare una casa con giardino.



**Nino Weber**  
3 anni

**Tanja Weber**  
30 anni  
Infermiera diplomata

**Ralf Weber**  
34 anni  
Insegnante scuola  
professionale

**Reddito annuo**  
CHF 170'000

**Averi di risparmio:** CHF 180'000

**Piano di previdenza 3:** CHF 120'000

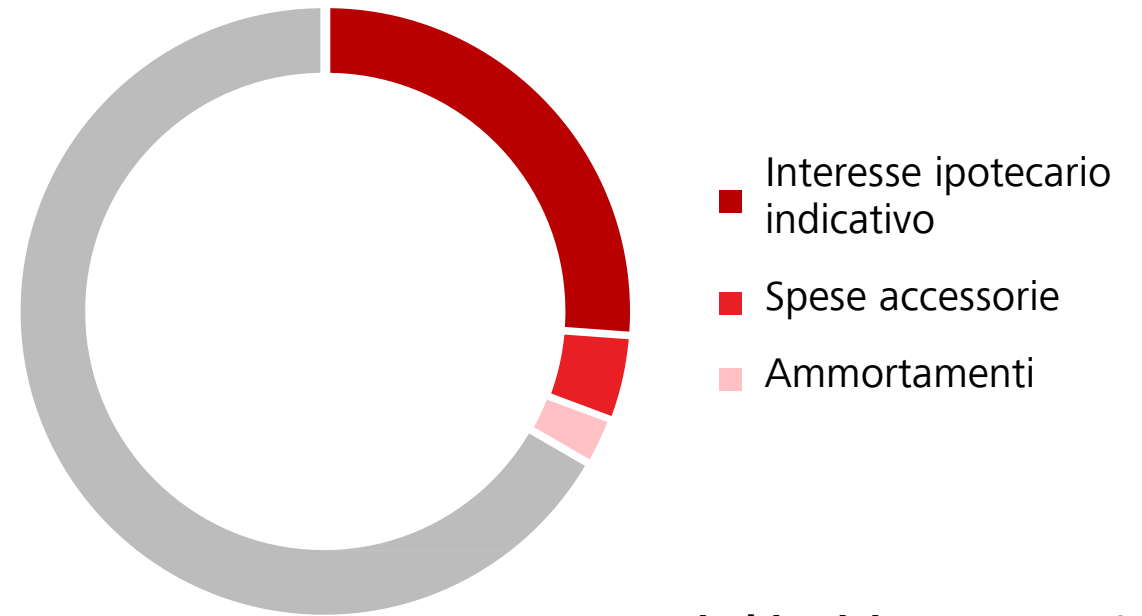
**Acconto della quota ereditaria** dei genitori possibile





## Finanziamento dell'abitazione primaria per la famiglia Weber

Reddito famiglia Weber:  
CHF 170'000



Quota costi abitativi max. 33.3%  
**CHF 56'600**



# Verifica della sostenibilità per una casa di CHF 1.2 mln.

Prezzo d'acquisto		CHF 1'200'000
<b>Fondi propri</b>	Averi di risparmio	CHF 180'000
	Piano di previdenza 3	CHF 120'000
	Acconto quota ereditaria	CHF 50'000
		<b>CHF 350'000</b>
<hr/>		
Ipoteca di 1° rango	66 2/3% di CHF 1.2 mln	CHF 800'000
<hr/>		
Ipoteca di 2° rango		CHF 50'000
<b>Totale ipoteca</b>		<b>CHF 850'000</b>

## Calcolo dei costi abitativi annuali

Interesse indicativo del 5% sulle ipoteche superiori a CHF 850'000	CHF	42'500
<hr/>		
Ammortamenti dell'ipoteca di 2° rango entro 15 anni	CHF	3'300
<hr/>		
Spese accessorie 0.7 - 1% dei costi d'investimento	CHF	8'400
<b>Totale costi abitativi</b>		<b>CHF 54'200</b>

# Verifica della sostenibilità per una casa di CHF 1.2 mln.

Prezzo d'acquisto		CHF 1'200'000
<b>Fondi propri</b>	Averi di risparmio	CHF 180'000
	Piano di previdenza 3	CHF 120'000
	Acconto quota ereditaria	CHF 50'000
		<b>CHF 350'000</b>
Ipoteca di 1° rango	66 2/3% di CHF 1.2 mln.	CHF 800'000
Ipoteca di 2° rango		CHF 50'000
<b>Totale ipoteca</b>		<b>CHF 850'000</b>
<b>Calcolo dei costi abitativi annuali</b>		
Interesse indicativo del 5% sulle ipoteche superiori a CHF 850'000		CHF 42'500
Ammortamenti dell'ipoteca di 2° rango entro 15 anni		CHF 3'300
Spese accessorie 0.7 - 1% dei costi d'investimento		CHF 8'400
<b>Totale costi abitativi</b>		<b>CHF 54'200</b>

Reddito: CHF 170'000



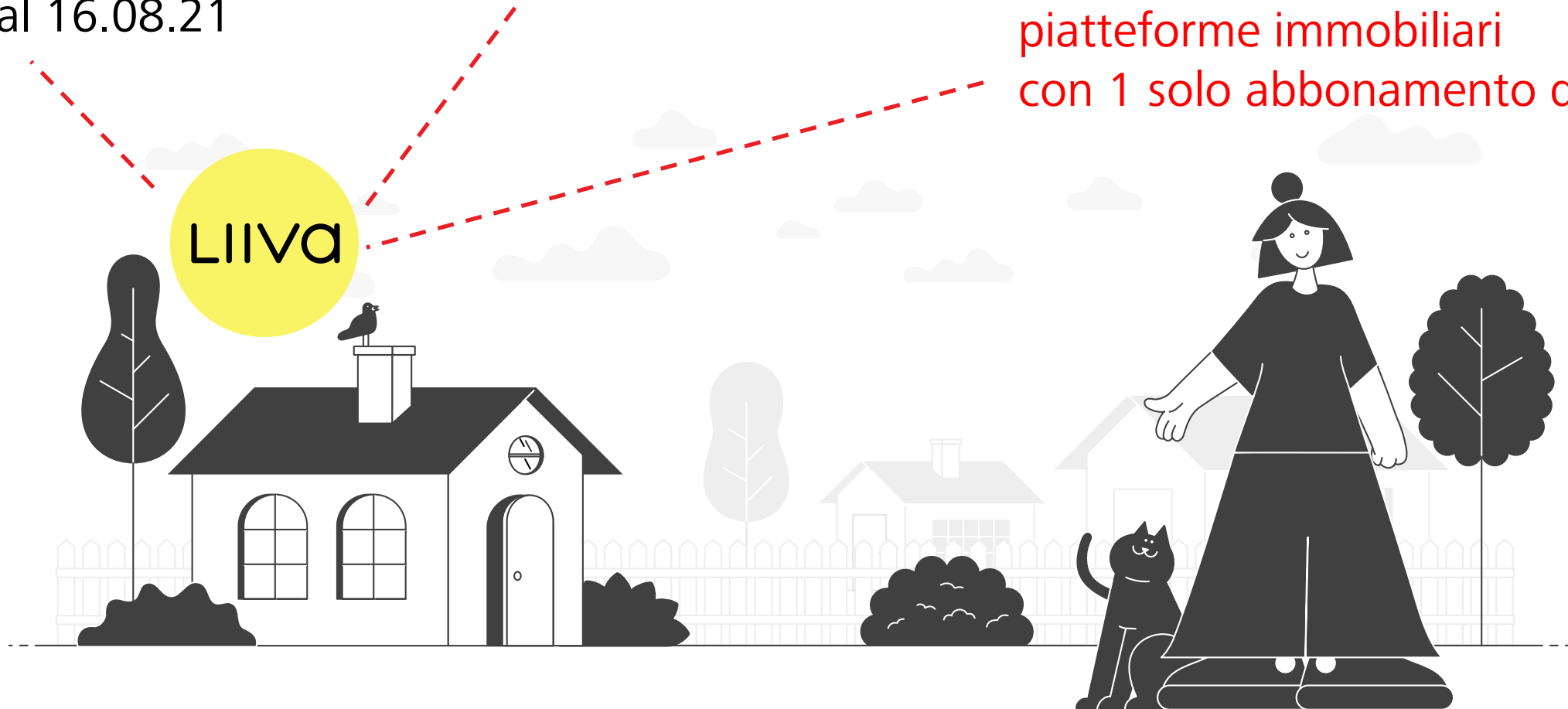


# Liiva.ch: la piattaforma per i proprietari di abitazione

Raiffeisen e la Mobiliare ne detengono ciascuna il 50%

Live dal 16.08.21

Annunci di vendita di tutte le  
piattaforme immobiliari  
con 1 solo abbonamento di ricerca



# Liiva.ch – i plusvalori per gli acquirenti interessati



- **Tutti gli annunci immobiliari** dei principali portali di ricerca svizzeri
- **Confronto** più chiaro degli immobili selezionati
- Stima del **valore di mercato**
- **Stato dell'edificio** e costi **d'investimento** previsti
- **Informazioni supplementari** sulla zona abitativa



## Cercare e trovare:

sfruttate tutte le vostre possibilità!

- Sottoscrivere un abbonamento di ricerca su Liiva.ch
- Informare in modo diffuso sulle vostre intenzioni di acquisto
- Tenere occhi e orecchie ben aperti
- Leggere il giornale locale e le notifiche comunali
- Consultare l'amministrazione comunale/città.
- Incaricare della ricerca l'agente immobiliare
- Consultare i siti web dei fiduciari immobiliari
- Visitare le fiere immobiliari
- **Chiedere alla vostra Banca Raiffeisen**



# Ecco cosa garantisce il successo della vostra ricerca della casa o dell'appartamento adeguati.



- Determinare **per tempo il quadro finanziario** insieme alla vostra Banca Raiffeisen.
- **Informare amici e conoscenti**, ecc. della vostra ricerca di un'abitazione primaria.
- Durante la ricerca **concentrarsi sui requisiti essenziali**.
- Ispezionare l'oggetto desiderato in momenti diversi e, **se necessario, consultare degli esperti**.
- Richiesta con una **lettera personale** e una **conferma di finanziamento** della vostra Banca Raiffeisen.



# Grazie mille!

Su [Raiffeisen.ch](https://www.raiffeisen.ch) e [RaiffeisenCasa.ch](https://www.raiffeisen.ch/casa) trovate un calcolatore di ipoteca, numerosi consigli, liste di controllo, informazioni e ispirazioni che vi supportano nel cammino verso la vostra abitazione primaria.

Su [Liiva.ch](https://www.liiva.ch) potete configurare il vostro abbonamento di ricerca intelligente.

