

MUTUI ITALIA: ANALISI DEL PRODOTTO

91,3% delle scelte è per la tipologia a tasso fisso

115.600 euro l'importo medio erogato

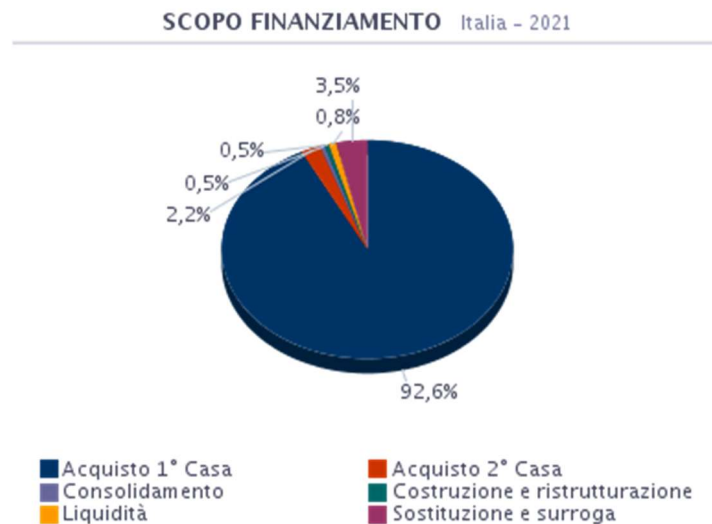
25,2 anni la durata media

A fine 2021, in base ai dati sui mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas, il 91,3% dei mutuatari ha scelto un mutuo a tasso fisso. Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa, ha effettuato una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, prendendo in considerazione diversi indici come: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui sottoscritti attraverso la rete Kiron nel corso del 2021 e confrontati con l'anno precedente.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 92,6% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 3,5%. Le operazioni di consolidamento dei debiti costituiscono lo 0,5%. Chi invece fa ricorso al finanziamento per ottenere maggiore liquidità, per motivazioni diverse da quelle dell'acquisto dell'abitazione a fronte di garanzie patrimoniali, rappresenta lo 0,8% del totale. E' pari allo 0,5% la percentuale di coloro che accendono un mutuo per costruire o ristrutturare la propria abitazione. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 2,2%.

Rispetto al 2020 rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +4,0% e un calo per consolidamento del -0,4%, sostituzione e surroga del -3,2%; pressoché invariate le altre finalità.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

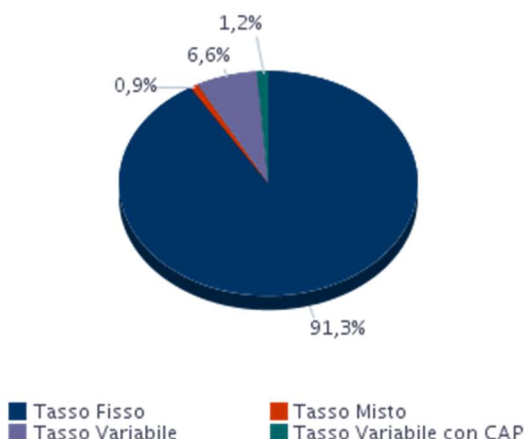
TIPOLOGIA TASSO

Le dinamiche degli indici di riferimento evidenziano tassi che hanno raggiunto nuovamente valori storicamente minimi e un costo del prodotto (spread) medio più contenuto rispetto agli anni passati. In questo periodo il 91,3% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 6,6% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +4,6% e un calo per i prodotti a tasso variabile con CAP del -3,4%; pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Italia - 2021



Tasso variabile: rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
Tasso variabile con CAP: tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
Tasso fisso: rata invariata in quanto il tasso è definito nel momento della sottoscrizione in funzione del parametro di riferimento (EurIRS).
Tasso misto: mutuo flessibile con la possibilità di passare da una rata a tasso fisso ad una a tasso variabile o viceversa.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 25,2 anni, mentre nel 2021 era pari a 24,8 anni.

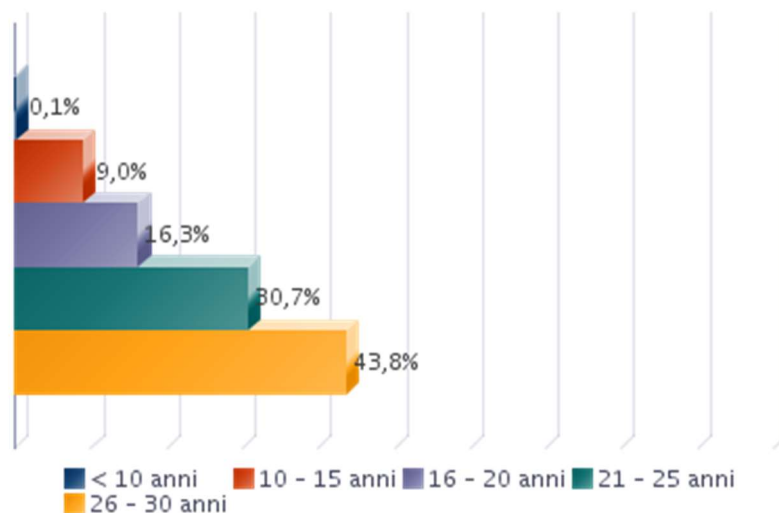
Segmentando per fasce di durata, emerge che il 43,8% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni.

Il 30,7% si colloca nella fascia 21-25 anni.

Il 9,0% rientra nella fascia 10-15 anni.

I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,1% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

DURATA MUTUO Italia - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo: 25,2 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

IMPORTO DEL MUTUO

Nel 2021 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 115.600 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 114.100 euro.

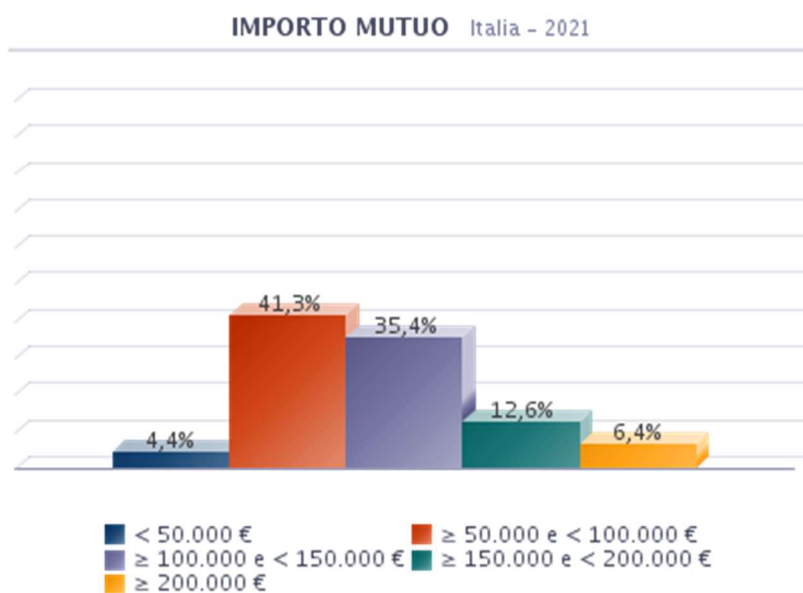
Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità.

Il 41,3% dei mutui erogati, infatti, ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 35,4% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 12,6%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 6,4%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo
115.600 euro