

MUTUI ABRUZZO: ANALISI DEL PRODOTTO - 2021

Kiron: le scelte delle famiglie in regione

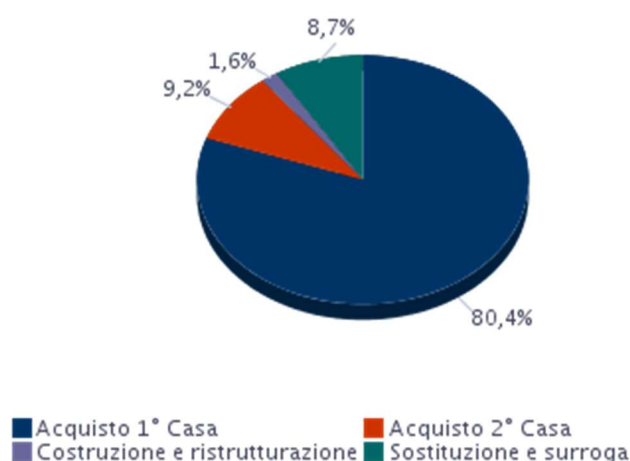
- ✓ *In Abruzzo il tasso fisso è il più scelto in assoluto*
- ✓ *Aumenta lievemente la durata media*
- ✓ *Importo medio in diminuzione*

Kiron Partner, Gruppo Tecnocasa, per offrire una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, ha preso in considerazione alcuni indici legati espressamente al prodotto, quali: scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel periodo (anno 2020) e confrontati con l'anno precedente.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Abruzzo è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'80,4% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'8,7%. E' pari all'1,6% 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 9,2%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +5,3%, costruzione e ristrutturazione del +1,0% e un calo per l'acquisto della prima casa del -0,7%, liquidità del -1,1%, consolidamento del -0,6%, sostituzione e surroga del -4,1%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Abruzzo - 2021



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 in Abruzzo il 100% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. Rispetto al periodo precedente non rileviamo variazioni percentuali significative.

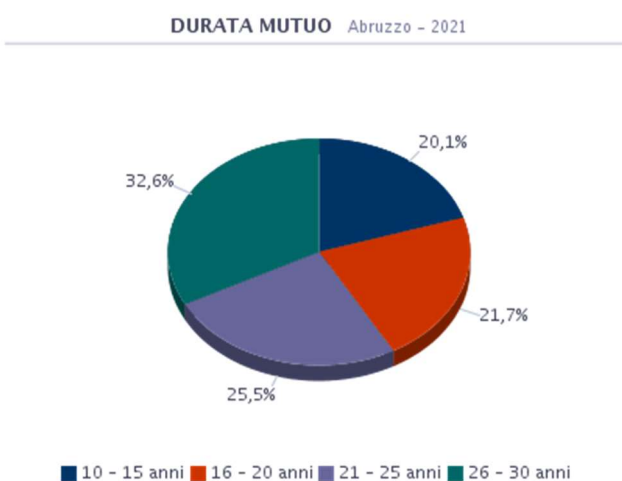
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

- **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.

DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 25,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,8 anni. **In Abruzzo la durata media è pari a 23,2 anni**, mentre nell'anno precedente era pari a 23 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 32,6% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 25,5% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 21,7% ricade nella durata 16-20 anni, il 20,1% si colloca nella fascia 10-15 anni.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Abruzzo)
23,2 anni

IMPORTO DEL MUTUO

Nel 2021 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 115.700 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 114.100 euro.

In Abruzzo il ticket medio è risultato pari a circa 85.200 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 87.000.

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

Il 12,5% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

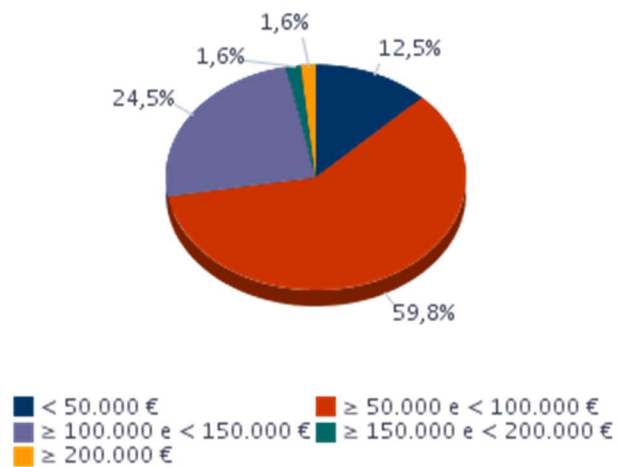
Il 59,8% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 24,5% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

L'1,6%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 1,6%.

IMPORTO MUTUO Abruzzo - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Abruzzo) 85.200 euro