

MUTUI BASILICATA: ANALISI DEL PRODOTTO (2021)

Kiron: le scelte delle famiglie in regione

- ✓ **In Basilicata il tasso fisso è scelto nel 93,3% dei casi**
- ✓ **Aumenta la durata media del mutuo**
- ✓ **Importo medio in diminuzione**

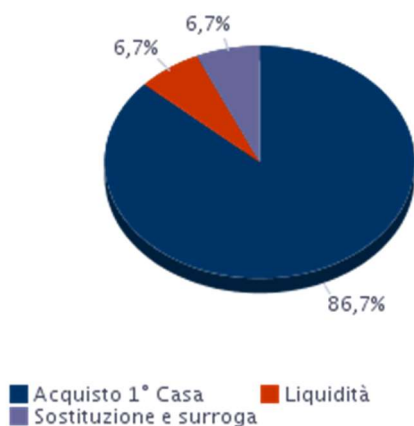
Kiron Partner, Gruppo Tecnocasa, per offrire una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, ha preso in considerazione alcuni indici legati espressamente al prodotto, quali: scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti 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 Basilicata è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'86,7% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,7%. 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 il 6,7% del totale.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +3,4%, liquidità del +6,7% e un calo per acquisto della seconda casa del -8,3%, sostituzione e surroga del -1,6%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Basilicata - 2021



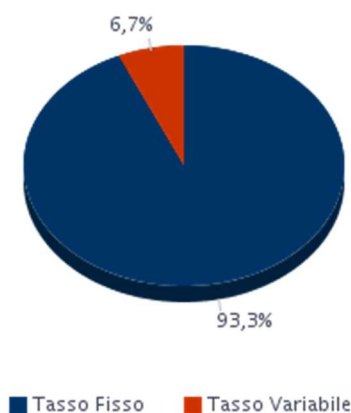
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 **Basilicata il 93,3% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 6,7% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +6,7% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -6,7%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Basilicata - 2021



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

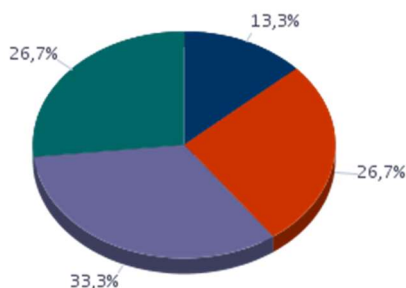
A livello nazionale la durata media del mutuo è di 25,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,8 anni.

In Basilicata la durata media è pari a 23,3 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 22,9 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 26,7% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 33,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 26,7% ricade nella durata 16-20 anni, il 13,3% si colloca nella fascia 10-15 anni.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

DURATA MUTUO Basilicata - 2021



■ 10 - 15 anni ■ 16 - 20 anni ■ 21 - 25 anni ■ 26 - 30 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Basilicata)
23,3 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 Basilicata il ticket medio è risultato pari a circa 97.900 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 128.700.

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

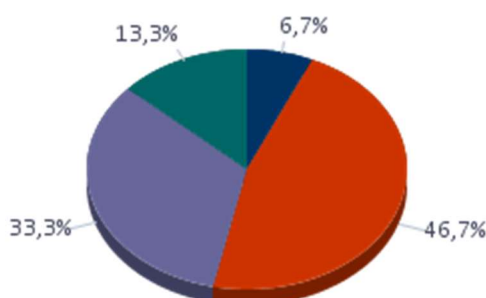
Il 6,7% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 46,7% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 33,3% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 13,3%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

IMPORTO MUTUO Basilicata - 2021



■ < 50.000 € ■ ≥ 50.000 e < 100.000 €
 ■ ≥ 100.000 e < 150.000 € ■ ≥ 150.000 e < 200.000 €

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Basilicata) 97.900 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa