

MUTUI CAMPANIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2021)

Kiron: le scelte delle famiglie in regione

- ✓ *In Campania il tasso fisso è scelto nel 98,4% dei casi*
- ✓ *In aumento la durata media che arriva a 23,9 anni (era 23,3 anni nel 2020)*
- ✓ *Importo medio in lieve diminuzione*

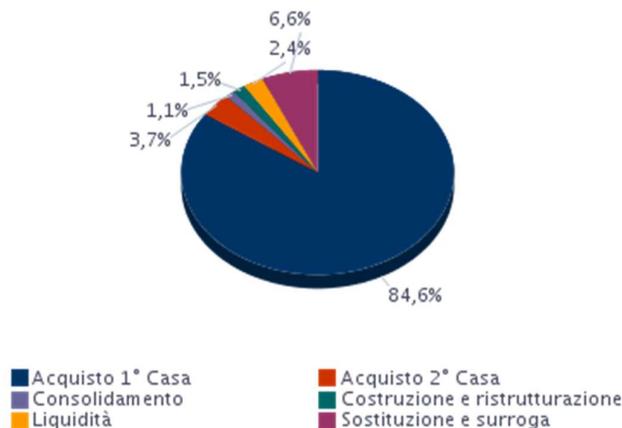
Kiron Partner, Gruppo Tecnocasa, per offrire una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, ha preso in considerazione alcuni indici legati espressamente al prodotto, quali: scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti 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 Campania è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'84,6% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,6%. Le operazioni di consolidamento dei debiti, (con il quale si estinguono i debiti accumulati nel breve periodo, sostituendoli con una nuova forma di finanziamento con una diversa rata o una differente tempistica di rimborso) costituiscono l'1,1%. 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 2,4%. E' pari all'1,5% 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 3,7%.

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

SCOPO FINANZIAMENTO Campania - 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 **Campania il 98,4% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con CAP con lo 0,7% delle preferenze. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +4,8% e un calo per i prodotti a tasso variabile con CAP del -3,8%, Pressoché invariati gli altri prodotti.



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.

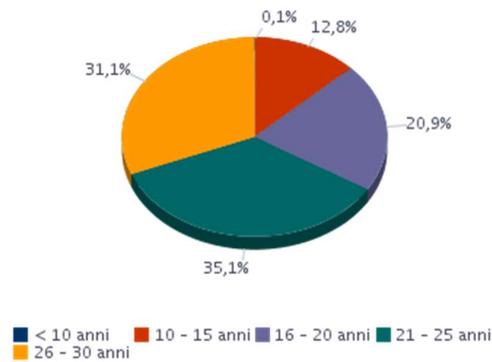
DURATA DEL MUTUO

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

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

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 31,1% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 35,1% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 20,9% ricade nella durata 16-20 anni, il 12,8% si colloca 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 Campania - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Campania) - 23,9 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 Campania il ticket medio è risultato pari a circa 121.700 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 122.000.

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

L'1,7% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

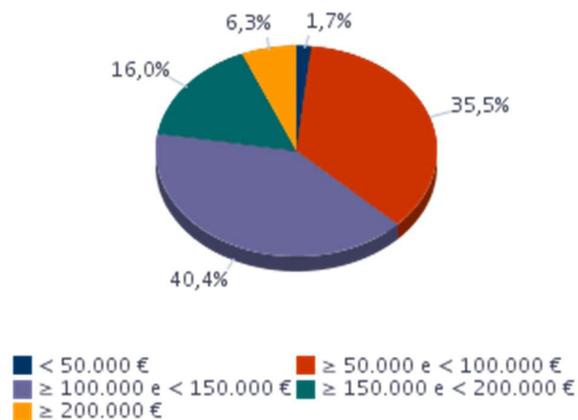
Il 35,5% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 40,4% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 16,0%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 6,3%.

IMPORTO MUTUO Campania - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Campania) - 121.700 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa