

## MUTUI FRIULI VENEZIA GIULIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2021)

### Kiron: le scelte delle famiglie in regione

- ✓ **In Friuli Venezia Giulia il tasso fisso è scelto nel 52,8% dei casi**
- ✓ **In lieve aumento la durata media**
- ✓ **Importo medio in aumento**

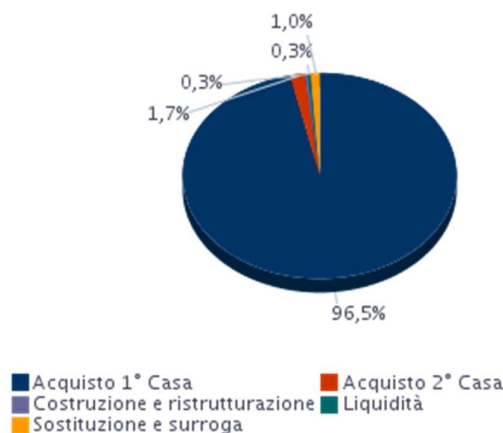
Kiron Partner, Gruppo Tecnocasa, per offrire una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, ha preso in considerazione alcuni indici legati espressamente al prodotto, quali: scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti 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 Friuli Venezia Giulia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 96,5% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'1,0%. 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 0,3% del totale. E' pari allo 0,3% 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 l'1,7%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +5,5%, costruzione e ristrutturazione del +0,3% e un calo per acquisto della seconda casa del -1,0%, liquidità del -1,1%, sostituzione e surroga del -4,0%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Friuli Venezia Giulia - 2021



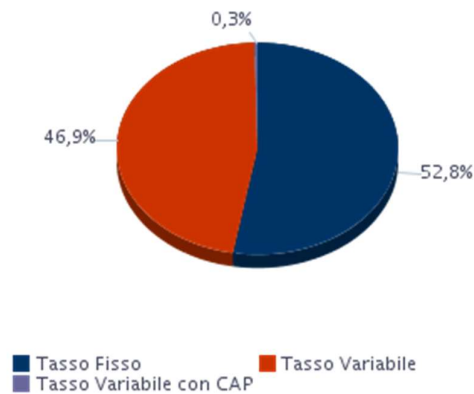
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### 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 **Friuli Venezia Giulia** il **52,8% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 46,9% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +4,1% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -3,5%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Friuli Venezia Giulia - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

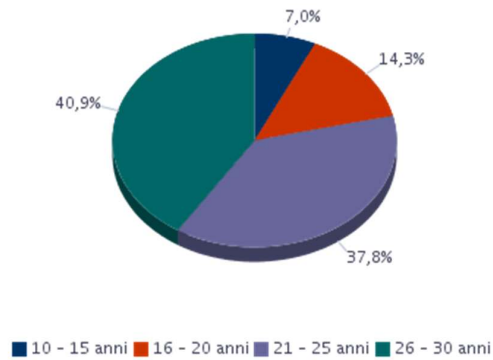
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 25,4 anni**, mentre nel 2020 era pari a 25 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 40,9% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 37,8% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 14,3% ricade nella durata 16-20 anni, il 7,0% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Friuli Venezia Giulia) 25,4 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 **Friuli Venezia Giulia il ticket medio è risultato pari a circa 90.700 euro**, mentre nell'anno precedente ammontava a 88.500.

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

Il 9,4% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

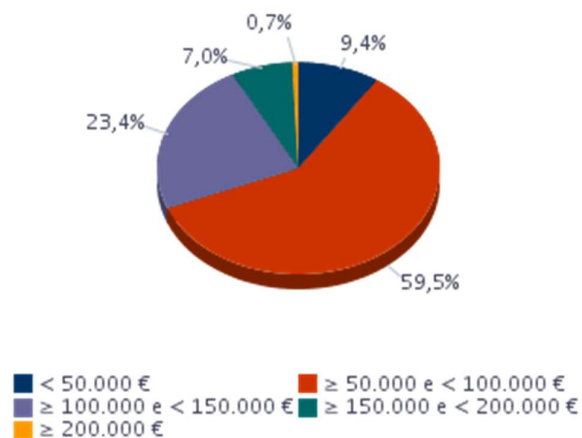
Il 59,4% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 23,4% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 7,0%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 0,7%.

IMPORTO MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 90.700 euro**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa