

## MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO (2021)

### Kiron: le scelte delle famiglie in regione

- ✓ **Nelle Marche il 79,6% dei mutuatari ha optato per un prodotto a tasso fisso**
- ✓ **Aumenta lievemente la durata media**
- ✓ **Importo medio in aumento**

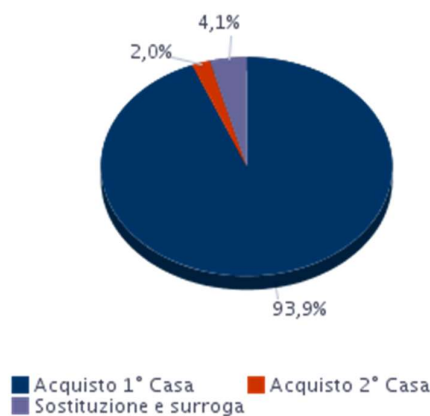
Kiron Partner, Gruppo Tecnocasa, per offrire una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, ha preso in considerazione alcuni indici legati espressamente al prodotto, quali: scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti 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 Marche è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 93,9% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,1%. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 2,0%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +14,9%, acquisto della seconda casa del +0,4% e un calo per sostituzione e surroga del -10,4%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Marche - 2021



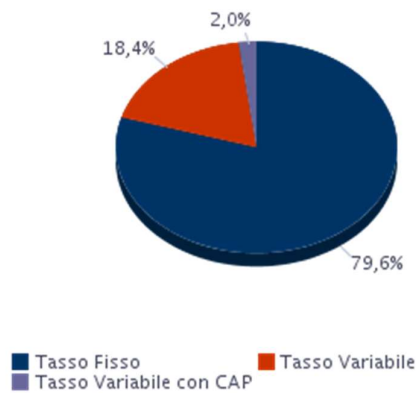
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

## 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 nelle **Marche il 79,6% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 18,4% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +10,3%, a tasso variabile con CAP del +2,0%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -12,3%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Marche - 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.

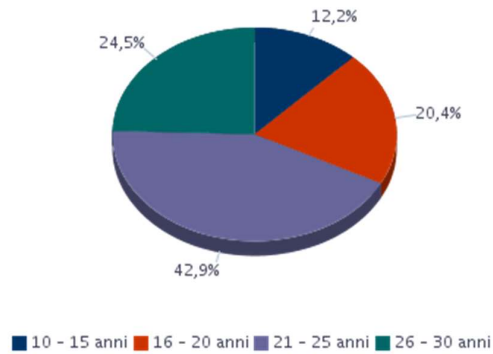
## DURATA DEL MUTUO

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

**Nelle Marche la durata media è pari a 23,8 anni**, mentre nell'anno precedente era pari a 22,2 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 24,5% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 42,9% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 20,4% ricade nella durata 16-20 anni, il 12,2% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Marche - 2021



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Marche) 23,8 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.

**Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 96.300 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 86.200.**

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

Il 12,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

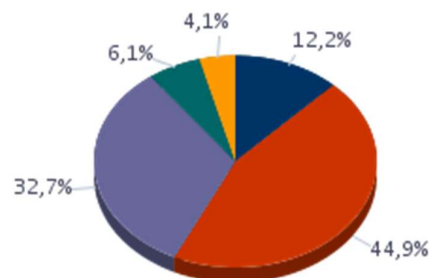
Il 44,9% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 32,7% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 6,1%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 4,1%.

IMPORTO MUTUO Marche - 2021



■ < 50.000 €      ■  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €  
■  $\geq 100.000$  e  $< 150.000$  €    ■  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €  
■  $\geq 200.000$  €

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Marche) 96.300 euro**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa