

MUTUI PUGLIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2021)

Kiron: le scelte delle famiglie in regione

- ✓ *In Puglia il tasso fisso è il più scelto*
- ✓ *Sostanzialmente stabile la durata media*
- ✓ *Importo medio in diminuzione*

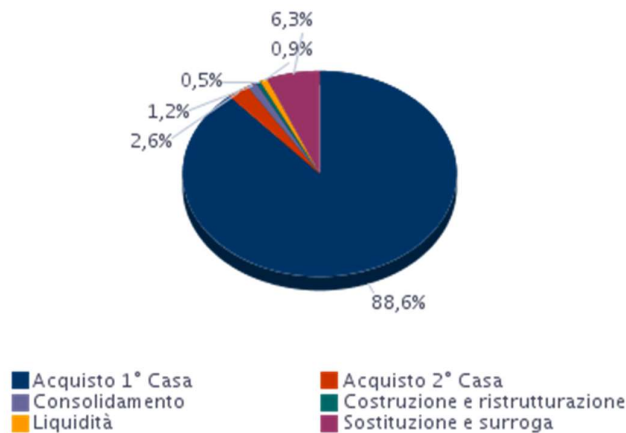
Kiron Partner, Gruppo Tecnocasa, per offrire una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, ha preso in considerazione alcuni indici legati espressamente al prodotto, quali: scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti 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 Puglia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'88,6% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,3%. 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'1,2%. 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 0,9% del totale. E' pari allo 0,5% 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 2,6%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +3,2%, acquisto della seconda casa del +0,6% e un calo per liquidità del -0,7%, sostituzione e surroga del -3,3%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Puglia - 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 Puglia il **97,6% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con l'1,9% delle preferenze. 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

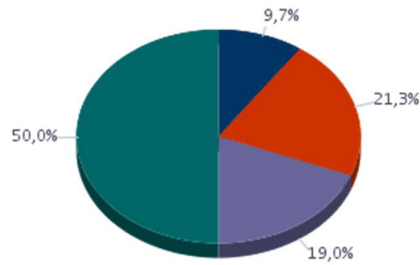
A livello nazionale la durata media del mutuo è di 25,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,8 anni.

In Puglia la durata media è pari a 25,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 25,1 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 50,0% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 19,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 21,3% ricade nella durata 16-20 anni, il 9,7% si colloca nella fascia 10-15 anni.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

DURATA MUTUO Puglia - 2021



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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Puglia) 25,2 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 Puglia il ticket medio è risultato pari a circa 103.800 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 107.800.

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

Il 3,0% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

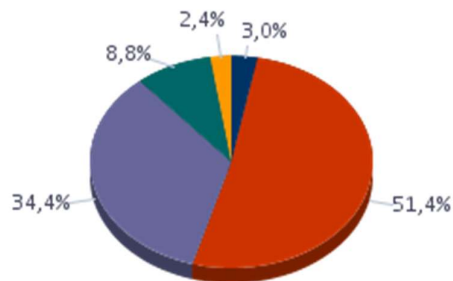
Il 51,5% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 34,4% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

L'8,8%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 2,4%.

IMPORTO MUTUO Puglia - 2021



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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Puglia) 103.800 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa