

## MUTUI ITALIA: ANALISI DEL PRODOTTO 2022

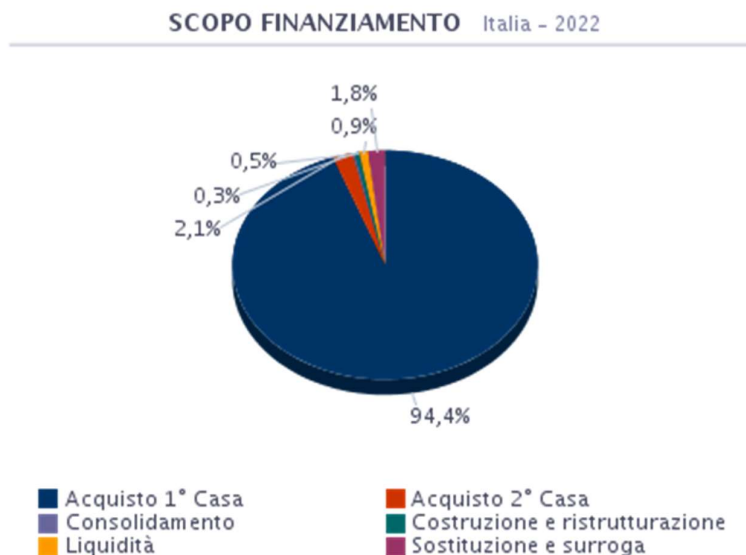
### Cosa scelgono le famiglie italiane?

**Kiron: acquisto della prima casa scelta sempre al top, in crescita rispetto al 2021  
Il 58,5% dei mutuatari ha optato per il tasso fisso**

Kiron Partner SpA, per una fotografia completa e chiara del settore ipotecario, ha preso in considerazione i dati relativi a: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'intero anno 2022, confrontandoli con l'anno precedente.

#### SCOPO FINANZIAMENTO

**L'acquisto della prima casa è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 94,4% del totale delle richieste.** Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'1,8%. 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 lo 0,3%. 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 2,1%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una **crescita per l'acquisto della prima casa del +1,8%** e un calo per sostituzione e surroga del -1,7%. Pressoché invariate le altre finalità.



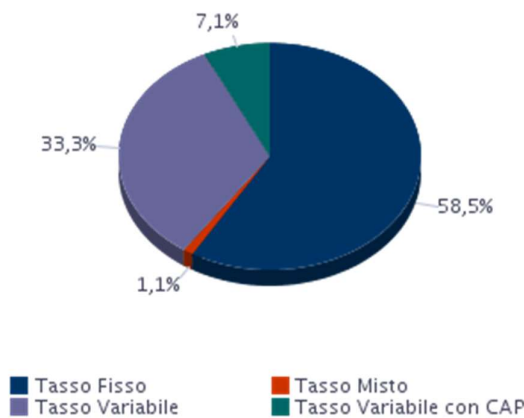
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### TIPOLOGIA TASSO

Le dinamiche degli indici di riferimento evidenziano tassi che hanno raggiunto valori bassi, benchè in rialzo e un costo del prodotto (spread) medio più contenuto rispetto agli anni passati. In questo periodo il **58,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 33,3% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +26,7%, a tasso variabile con CAP del +5,9%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -32,8%. Pressochè invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Italia - 2022



- **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.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### DURATA DEL MUTUO

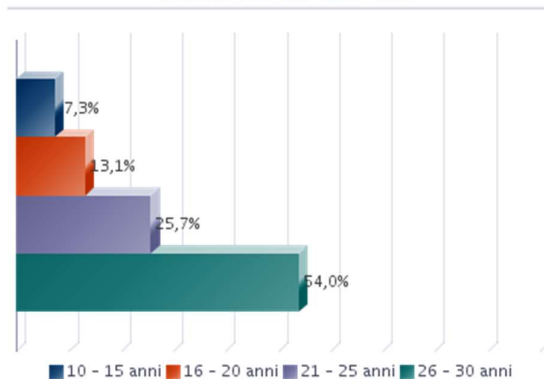
A livello nazionale la **durata media del mutuo è di 26,1 anni**, mentre nell'anno precedente era pari a 25,2 anni. Segmentando per fasce di durata, emerge che il 54,0% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni.

Il 25,7% si colloca nella fascia 21-25 anni.

Il 13,1% si colloca nella fascia 16-20 anni.

Il 7,3% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Italia - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo: 26,1 anni**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### IMPORTO DEL MUTUO

Nel 2022 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 121.000 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 115.800 euro.

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

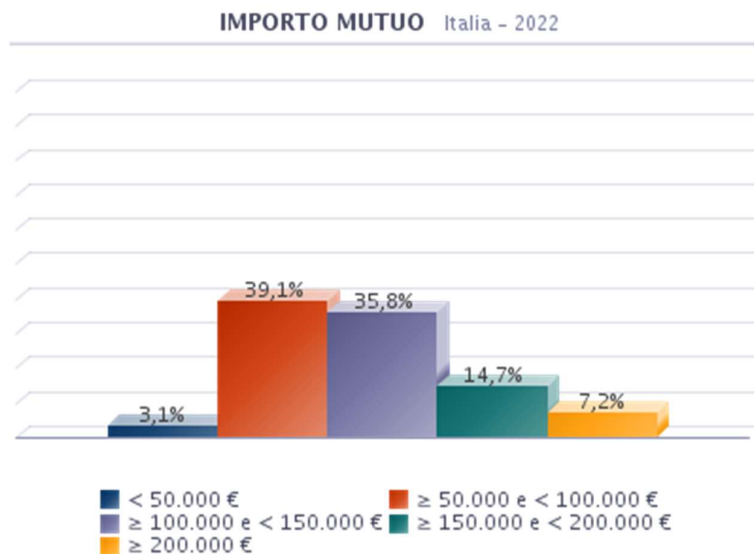
Il 3,1% dei mutui erogati, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 39,1% dei mutui erogati, ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 35,8% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 14,7%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 7,2%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo: 121.000 euro**