

MUTUI ABRUZZO: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

Le scelte delle famiglie in regione

In Abruzzo nel 2022 il ticket medio è pari a circa 97.100 euro

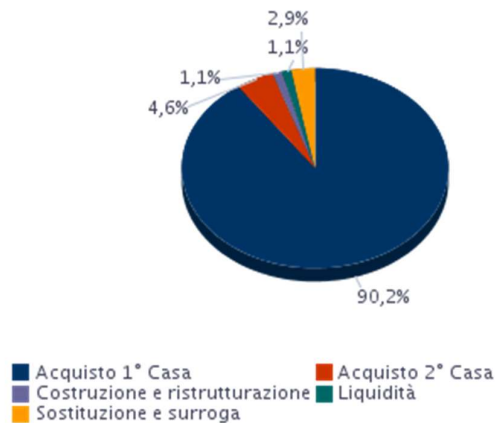
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in **Abruzzo** è la **motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 90,2% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 2,9%. 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 l'1,1% del totale. E' pari all'1,1% 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 4,6%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +9,8%, liquidità del +1,1% e un calo per acquisto della seconda casa del -4,6%, sostituzione e surroga del -5,8%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Abruzzo - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

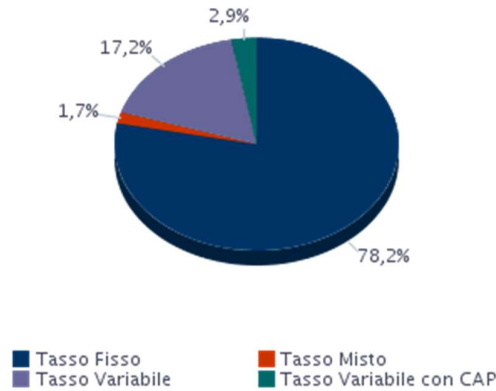
TIPOLOGIA TASSO

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 **Abruzzo il 78,2% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 17,2% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +17,2%, a tasso variabile con CAP del +2,9%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -21,8%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Abruzzo - 2022



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.

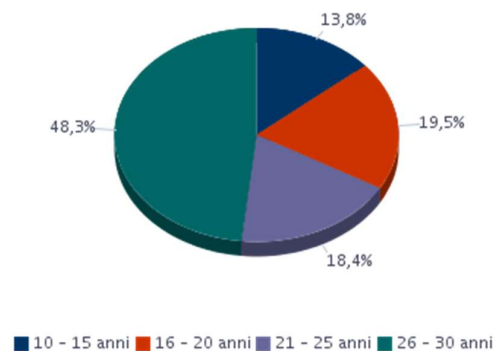
DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 26,1 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 25,2 anni.

In Abruzzo la durata media è pari a 24,7 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 23,2 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 48,3% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 18,4% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 19,5% ricade nella durata 16-20 anni, il 13,8% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Abruzzo - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Abruzzo): 24,7 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 116.000 euro.

In Abruzzo il ticket medio è risultato pari a circa 97.100 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 86.200.

Suddividendo il campione per fasce di erogato:

L'8,6% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

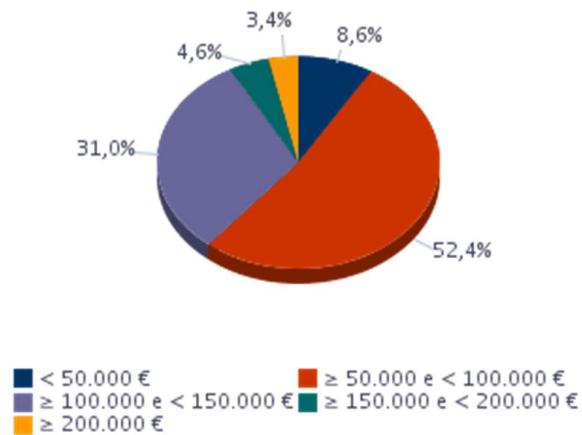
Il 52,3% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 31,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 4,6%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 3,4%.

IMPORTO MUTUO Abruzzo - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Abruzzo)
97.100 euro