

MUTUI CALABRIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

Le scelte delle famiglie in regione

In Calabria nel 2022 la durata media è pari a 23,8 anni

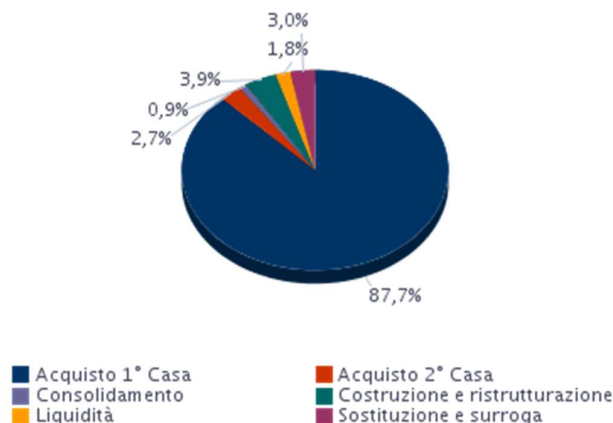
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Calabria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'**87,7% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 3,0%. 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 0,9%. 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'1,8% del totale. E' pari al 3,9% 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 2,7%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +0,8%, acquisto della seconda casa del +1,2%, liquidità del +0,9%, costruzione e ristrutturazione del +1,3% e un calo per consolidamento del -0,6%, sostituzione e surroga del -3,7%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Calabria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

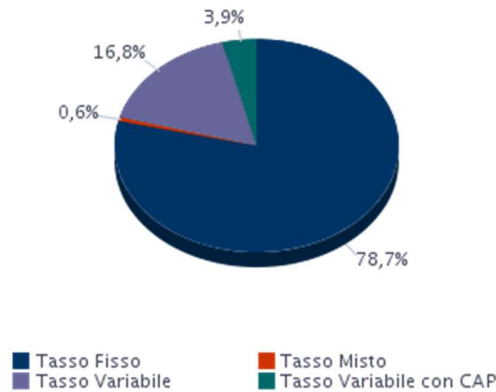
TIPOLOGIA TASSO

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 Calabria il 78,7% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 16,8% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +15,9%, a tasso variabile con CAP del +3,9%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -20,4%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Calabria - 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.

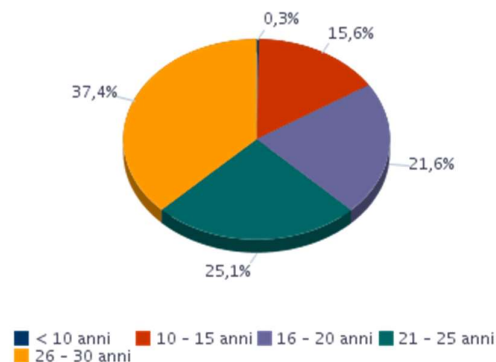
DURATA DEL MUTUO

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

In Calabria la durata media è pari a 23,8 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 22,8 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 37,4% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 25,1% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 21,6% ricade nella durata 16-20 anni, il 15,6% si colloca nella fascia 10-15 anni. I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,3% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

DURATA MUTUO Calabria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Calabria): 23,8 anni

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 Calabria il ticket medio è risultato pari a circa 89.600 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 94.400.

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota:

Il 6,3% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

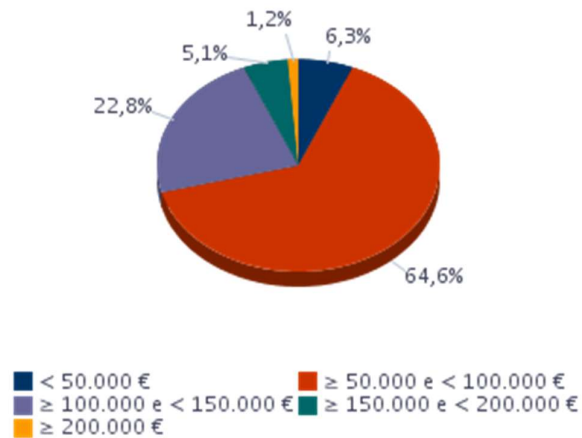
Il 64,7% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 22,8% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 5,1%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 1,2%.

IMPORTO MUTUO Calabria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa
Importo Medio Mutuo (Calabria): 89.600 euro