

## MUTUI FRIULI VENEZIA GIULIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

### Le scelte delle famiglie in regione

*In Friuli V.G. il 68,3% dei mutuatari ha optato per un mutuo a tasso variabile*

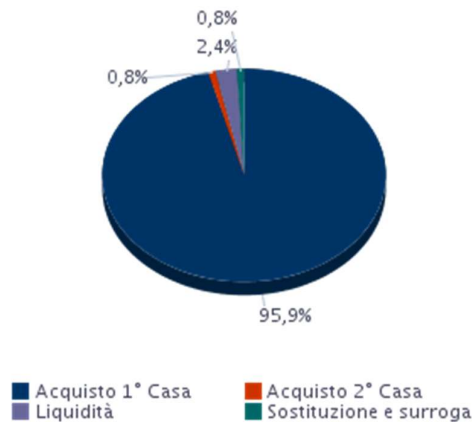
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Friuli Venezia Giulia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 95,9% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta lo 0,8%. 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 il 2,4% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono lo 0,8%.

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

SCOPO FINANZIAMENTO Friuli Venezia Giulia - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

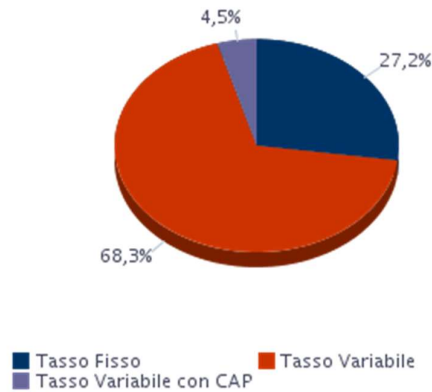
#### TIPOLOGIA TASSO

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 Friuli Venezia Giulia il 68,3% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Variabile. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Fisso con il 27,2% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +21,4%, a tasso variabile con CAP del +4,2%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -25,6%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Friuli Venezia Giulia - 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.

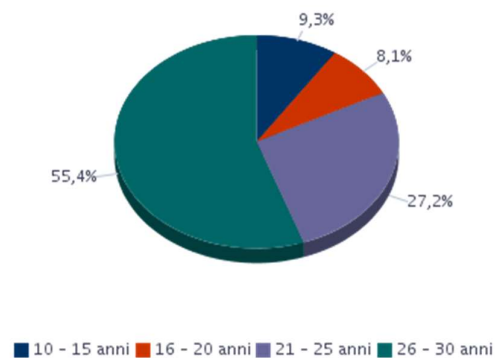
### DURATA DEL MUTUO

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

**In Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 26,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 25,4 anni.**

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 55,3% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 27,2% si colloca nella fascia 21-25 anni, l'8,1% ricade nella durata 16-20 anni, il 9,3% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Friuli Venezia Giulia)**  
**26,2 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 Friuli Venezia Giulia il ticket medio è risultato pari a circa 103.500 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 90.700.

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

Il 6,9% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

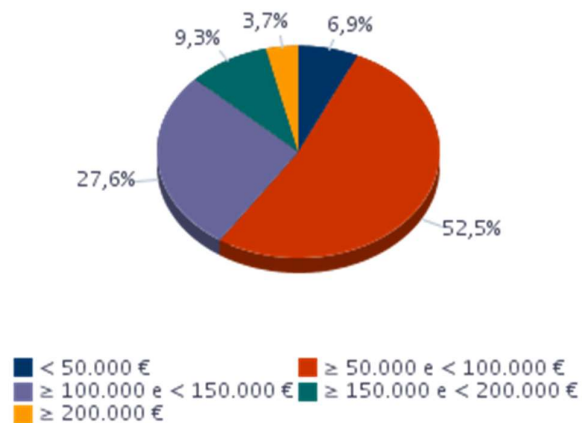
Il 52,4% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 27,6% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 9,3%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 3,7%.

IMPORTO MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 103.500 euro**