

## MUTUI LIGURIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

### Le scelte delle famiglie in regione

*In Liguria nel 2022 è in crescita per l'acquisto della prima casa del +2,9%*

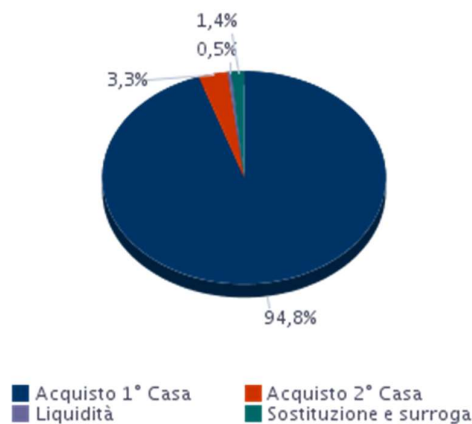
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Liguria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il **94,8% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'1,4%. 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 0,5% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 3,3%.

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

SCOPO FINANZIAMENTO Liguria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

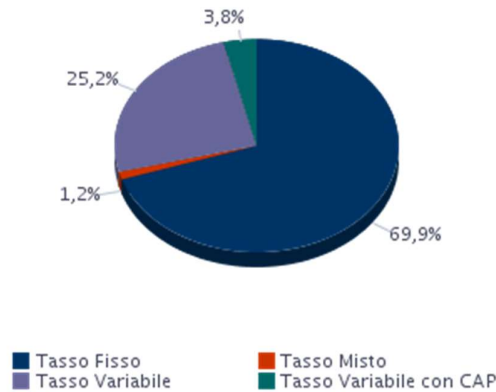
#### TIPOLOGIA TASSO

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 Liguria il **69,9% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 25,2% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +23,5%, a tasso variabile con CAP del +3,1%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -25,9%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Liguria - 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.

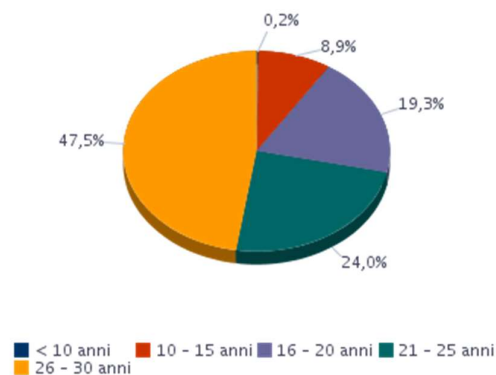
### DURATA DEL MUTUO

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

**In Liguria la durata media è pari a 25,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,7 anni.**

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 47,5% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 24,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 19,3% ricade nella durata 16-20 anni, l'8,9% si colloca nella fascia 10-15 anni. I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,2% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

DURATA MUTUO Liguria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Liguria)**  
**25,2 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 Liguria il ticket medio è risultato pari a circa 99.700 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 97.300.**

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota:

Il 7,1% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

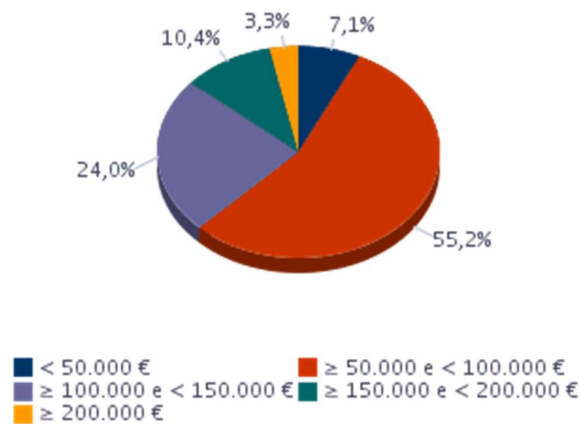
Il 55,3% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 24,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 10,4%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

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

IMPORTO MUTUO Liguria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Liguria)**  
**99.700 euro**