

## MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

### Le scelte delle famiglie in regione

*Nelle Marche nel 2022 la totalità dei mutui è per l'acquisto della prima casa*

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 Marche è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 100,0% del totale delle richieste.**

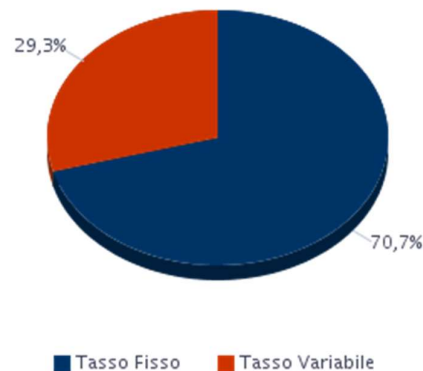
Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +6,2% e un calo per acquisto della seconda casa del -2,1%, sostituzione e surroga del -4,2%. Pressoché invariate le altre finalità.

#### 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 **nelle Marche il 70,7% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 29,3% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +12,6% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -10,6%.a tasso variabile con CAP del -2,1%, Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Marche - 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.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

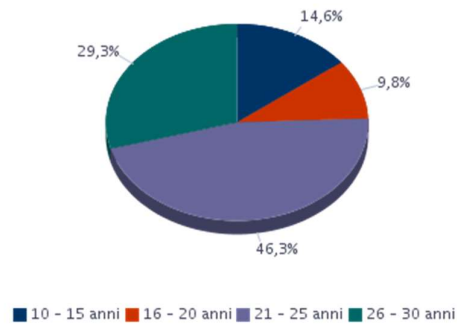
### DURATA DEL MUTUO

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

In Marche la durata media è pari a 24,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 23,8 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 29,3% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 46,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 9,8% ricade nella durata 16-20 anni, il 14,6% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Marche - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Marche): 24,2 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.

**Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 92.600 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 96.200.**

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota:

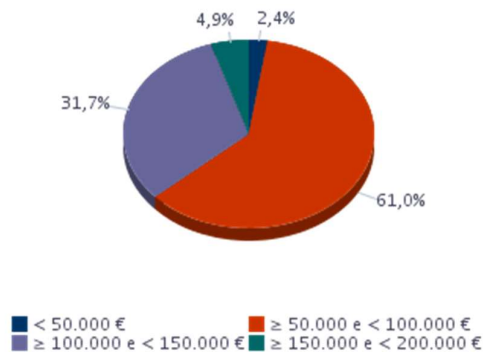
Il 2,4% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 61,0% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 31,7% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 4,9%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

IMPORTO MUTUO Marche - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Marche): 92.600 euro**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa