

## MUTUI MOLISE: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

### Le scelte delle famiglie in regione

*In Molise nel 2022 l'82,5% dei mutuatari ha scelto il tasso fisso*

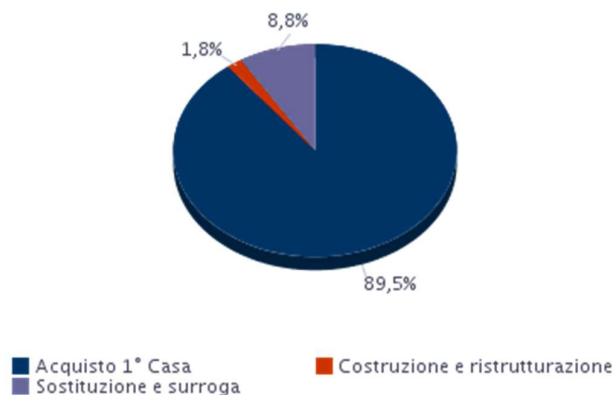
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Molise è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'89,5% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'8,8%. E' pari all'1,8% la percentuale di coloro che accendono un mutuo per costruire o ristrutturare la propria abitazione.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +6,2%, costruzione e ristrutturazione del +1,8% e un calo per acquisto della seconda casa del -3,0%, sostituzione e surroga del -4,8%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Molise - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

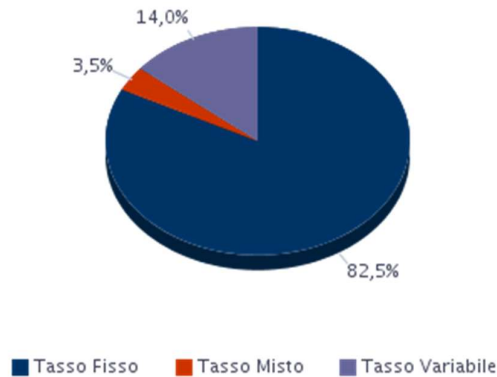
#### TIPOLOGIA TASSO

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 Molise l'82,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 14,0% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +12,5%, a tasso misto del +2,0% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -14,5%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Molise - 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.

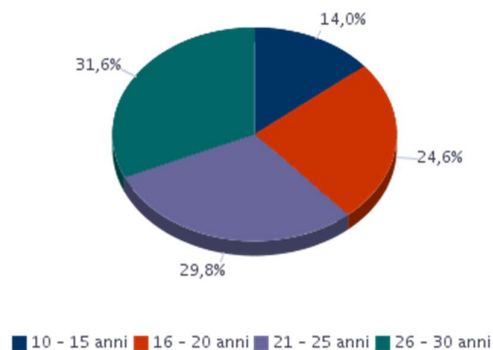
### DURATA DEL MUTUO

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

**In Molise la durata media è pari a 23,7 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 21,9 anni.**

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 31,6% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 29,8% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 24,6% ricade nella durata 16-20 anni, il 14,0% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Molise - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Molise)**  
**23,7 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 Molise il ticket medio è risultato pari a circa 94.200 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 109.500.**

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota:

Il 12,3% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

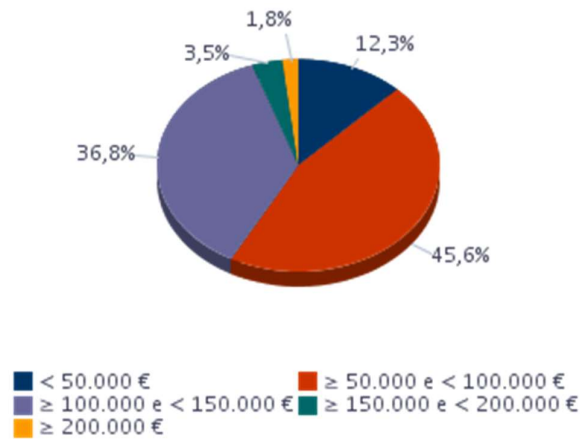
Il 45,6% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 36,8% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 3,5%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 1,8%.

IMPORTO MUTUO Molise - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Molise)**  
**94.200 euro**