

## MUTUI SARDEGNA: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

### Le scelte delle famiglie in regione

*In Sardegna nel 2022 l'importo medio di mutuo è pari a 113.100 euro*

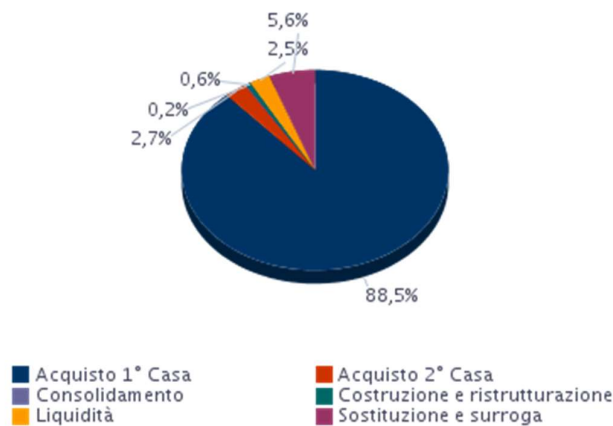
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Sardegna è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'**88,5% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 5,6%. 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 0,2%. 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 2,5%. E' pari allo 0,6% 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 +6,2% e un calo per liquidità del -3,4%, consolidamento del -0,5%, sostituzione e surroga del -1,4%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Sardegna - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

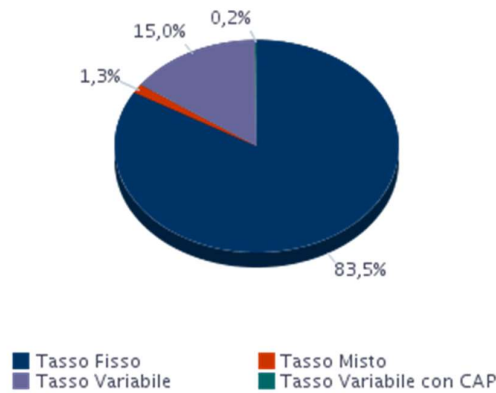
#### TIPOLOGIA TASSO

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 Sardegna l'83,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 15,0% 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 -13,2%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Sardegna - 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.

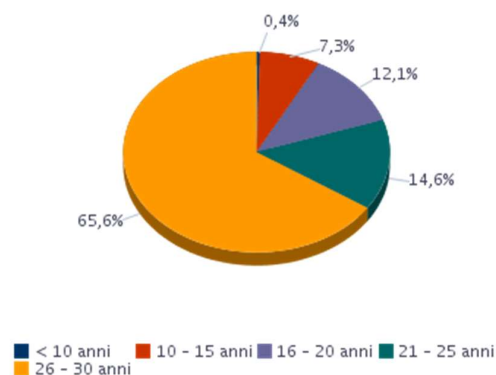
### DURATA DEL MUTUO

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

**In Sardegna la durata media è pari a 26,6 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 25,5 anni.**

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 65,6% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 14,6% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 12,1% ricade nella durata 16-20 anni, il 7,3% si colloca nella fascia 10-15 anni. I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,4% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

DURATA MUTUO Sardegna - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Sardegna): 26,6 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 Sardegna il ticket medio è risultato pari a circa 113.100 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 115.400.**

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota:

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

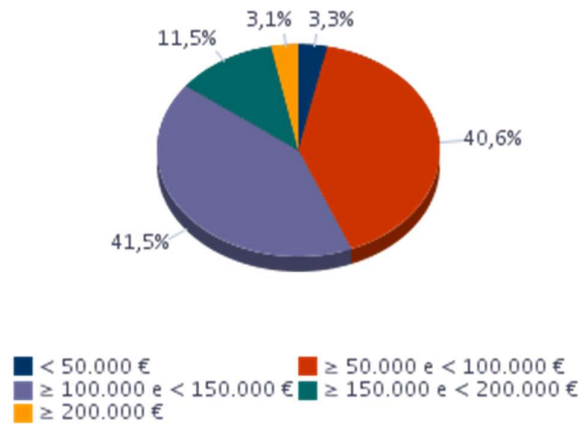
Il 40,6% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 41,5% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 11,5%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 3,1%.

#### IMPORTO MUTUO Sardegna - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Sardegna): 113.100 euro**