

MUTUI UMBRIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2022)

Le scelte delle famiglie in regione

In Umbria nel 2022 l'importo medio di mutuo è pari a 92.600 euro

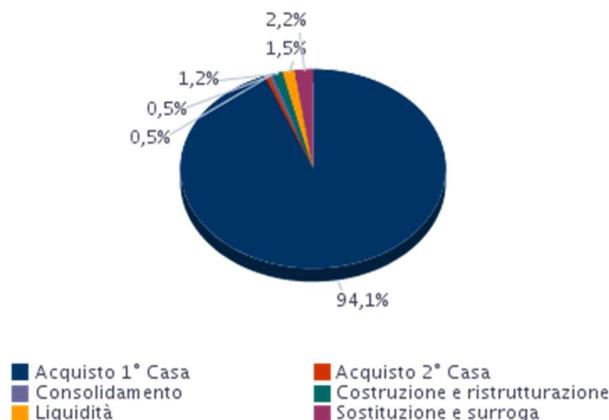
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione diversi indici quali: scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2022 e confrontati con l'anno precedente.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Umbria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il **94,1% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 2,2%. 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 0,5%. 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 l'1,5%. E' pari all'1,2% 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 lo 0,5%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +1,1%, liquidità del +1,0%, costruzione e ristrutturazione del +0,7% e un calo per acquisto della seconda casa del -1,1%, sostituzione e surroga del -1,8%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Umbria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

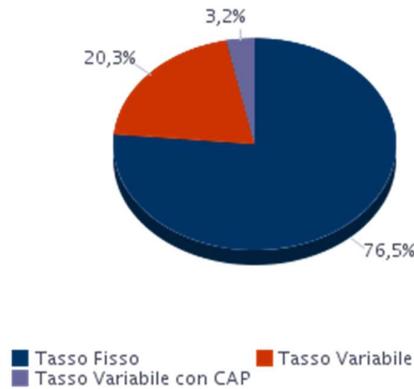
TIPOLOGIA TASSO

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 Umbria il 76,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 20,3% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +20,0%, a tasso variabile con CAP del +3,2%, e un calo per i prodotti a tasso fisso del -23,2%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Umbria - 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.

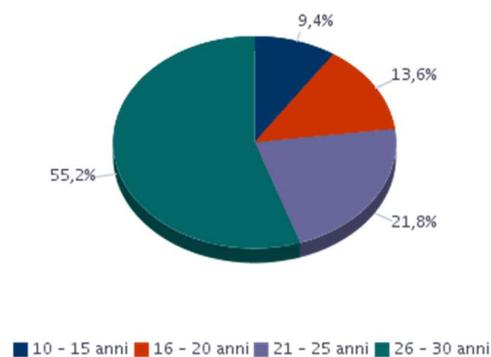
DURATA DEL MUTUO

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

In Umbria la durata media è pari a 25,9 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,8 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 55,2% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 21,8% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 13,6% ricade nella durata 16-20 anni, il 9,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Umbria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa
Durata Media Mutuo (Umbria): 25,9 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 Umbria il ticket medio è risultato pari a circa 92.600 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 89.700.

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota:

Il 7,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

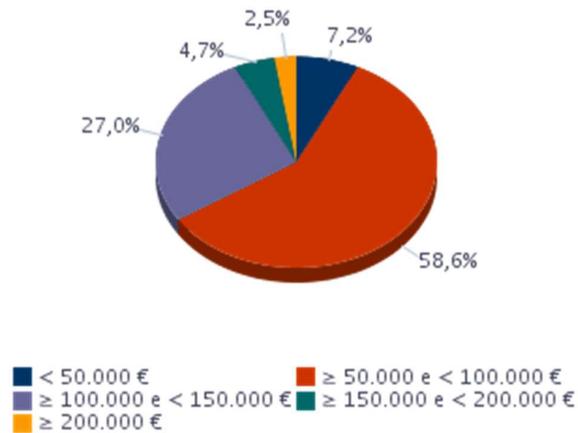
Il 58,7% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 27,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 4,7%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 2,5%.

IMPORTO MUTUO Umbria - 2022



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Umbria): 92.600 euro