

KIRON: ANALISI DEL PRODOTTO 2023

Le scelte delle famiglie: crescita per i prodotti a tasso fisso del +21,8% In lieve aumento la durata media del mutuo: 26,7 anni (era 26,1)

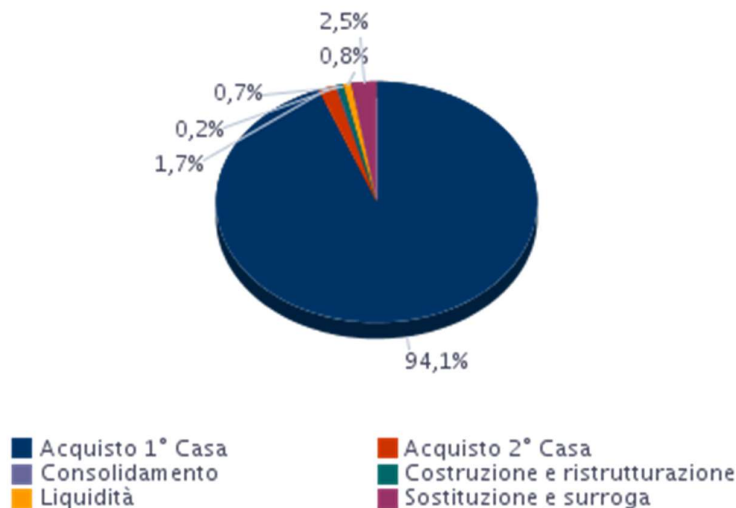
Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa, ha analizzato diversi indici quali scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2023, confrontandoli con l'anno precedente.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa 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 2,5%. Le operazioni di consolidamento dei debiti, (con cui si estinguono i debiti accumulati nel breve periodo, sostituendoli con una nuova forma di finanziamento con diversa rata o 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 lo 0,8%. E' pari allo 0,7% 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 l'1,7%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per sostituzione e surroga del +0,7% e un calo per l'acquisto della prima casa del -0,3%, acquisto della seconda casa del -0,4%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Italia - 2023

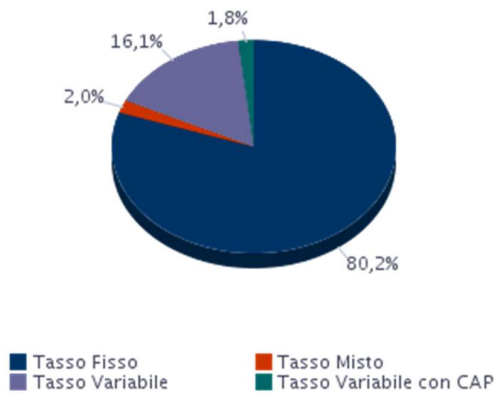


Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO

In questo periodo l'80,2% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 16,1% delle preferenze. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +21,8% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -17,2%. a tasso variabile con CAP del -5,4%, invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Italia - 2023



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

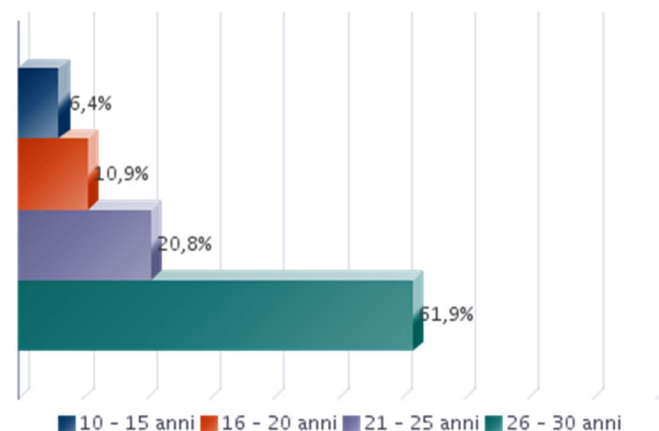
A livello nazionale la durata media del mutuo è di 26,7 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,1 anni. Segmentando per fasce di durata, emerge che il 61,9% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni.

Il 20,8% si colloca nella fascia 21-25 anni;

il 10,9% si colloca nella fascia 16-20 anni;

il 6,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Italia - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo: 26,7 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

IMPORTO DEL MUTUO

Nel 2023 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 115.200 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 121.700 euro.

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità.

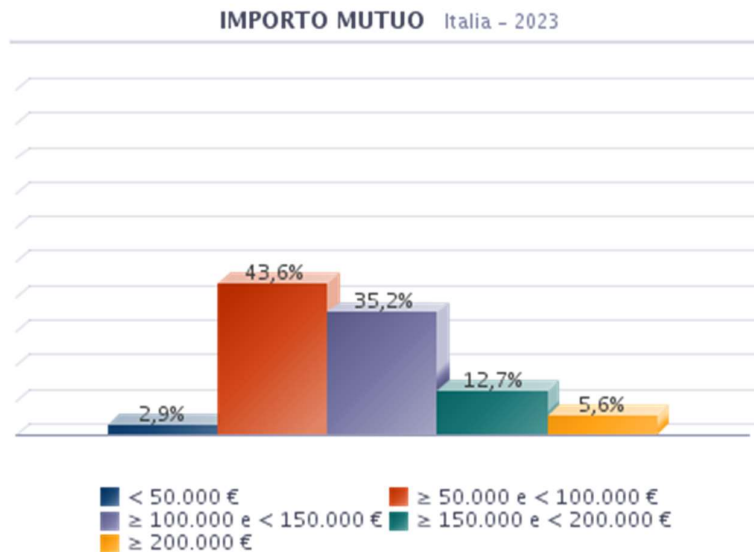
Il 2,9% dei mutui erogati, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 43,6% dei mutui erogati, ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 35,2% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 12,7%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 5,6%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo: 115.200 euro