

MUTUI SPAGNA II SEMESTRE 2023

**Tecnocasa: importante riduzione dei mutuatari che scelgono il tasso fisso
Crescono i mutui a tasso misto e a tasso variabile**

L'Ufficio Studi Tecnocasa Spagna, sulla base dei dati raccolti tramite le agenzie di mediazione creditizia Kiron, ha analizzato l'andamento del mercato dei mutui della penisola iberica.

Nella seconda parte del 2023 l'importo medio di mutuo in Spagna si attesta a **117.788 euro**, con una **variazione del -2,01% rispetto pari periodo del 2022** (120.206 euro). Nello specifico a Madrid il ticket medio è di 124.551 euro (-5,3% rispetto al IIsem22) e a Barcellona è di 148.141 euro (-2,4% rispetto al IIsem22).

IMPORTO MEDIO MUTUO

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna

	SEGUNDO SEMESTRE DE 2022	SEGUNDO SEMESTRE DE 2023	VARIACIÓN (%)
Alcalá de Henares	102.891	105.356	2,4
Barcelona	151.857	148.141	-2,4
L' Hospitalet de Llobregat	151.513	153.958	1,6
Madrid	131.471	124.551	-5,3
Málaga	106.243	100.986	-4,9
Móstoles	121.719	124.649	2,4
Parla	100.502	104.897	4,4
Sevilla	81.820	89.126	8,9
Valencia	85.840	86.129	0,3
Zaragoza	82.325	86.715	5,3
Total	120.206	117.788	-2,01

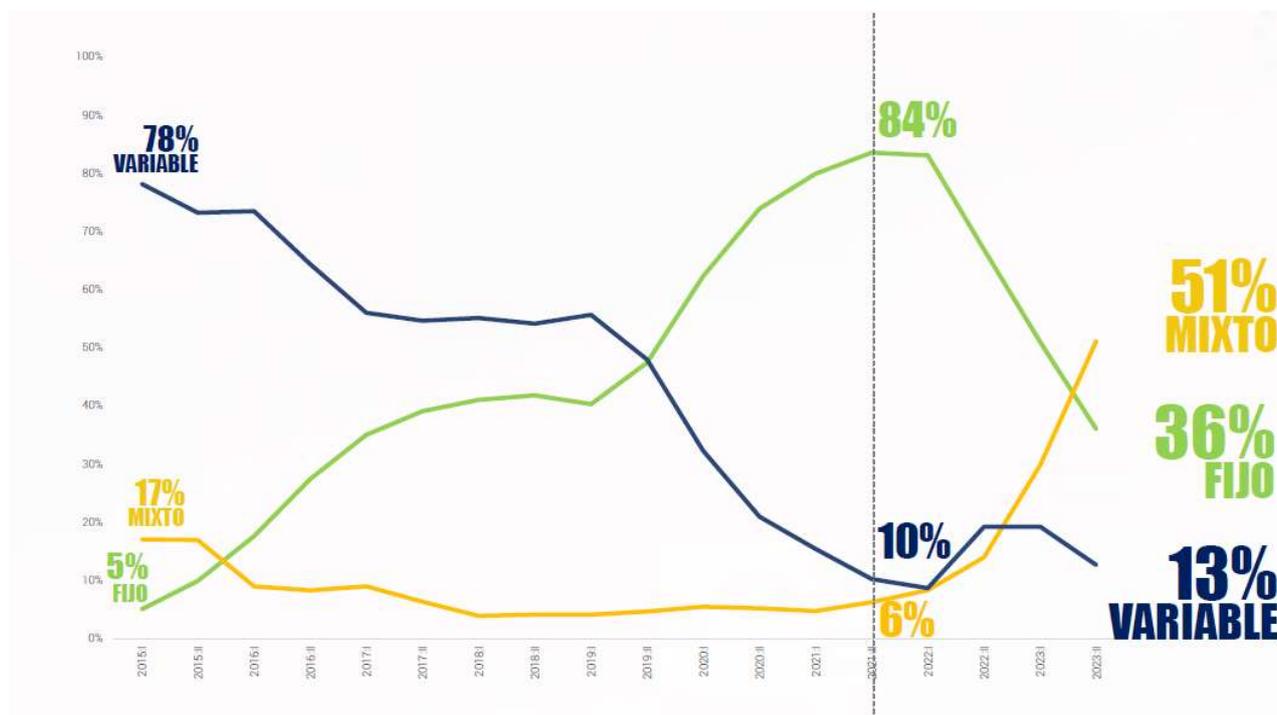
Secondo Paolo Boarini, Consigliere Delegato del Gruppo Tecnocasa Spagna, gli indicatori finanziari legati ai mutui casa mostrano una stabilità e sono linea con gli standard creditizi applicati dalle banche negli ultimi anni.

Nella seconda metà del 2023, il rapporto prestito/valore è pari al 69%, mentre il rapporto tra la rata mensile dell'ipoteca e il reddito del beneficiario si attesta al 32%. Un altro dato in linea con l'attuale politica conservativa delle banche è che l'83% dei nuovi titolari di mutuo ha un contratto di lavoro a tempo indeterminato e **la durata media del mutuo non supera i 28 anni, ben lontano dai 35 anni del 2007.**

Boarini ha evidenziato l'importante cambiamento che hanno subito negli ultimi semestri i mutui a tasso fisso. Mentre **nella seconda metà del 2021 l'84% dei nuovi prestiti erano a tasso fisso**, nel **2023 sono scesi al 36%**. **Acquistano rilievo i mutui a tasso misto (51%) e quelli a tasso variabile (13%)**.

DISTRIBUZIONE MUTUI IN BASE AL TIPO DI TASSO

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna



Nel semestre analizzato, infine, la rata mensile a seconda della tipologia di mutuo è pari a 663 euro al mese per il mutuo variabile e 551 euro al mese per il mutuo fisso.