

MUTUI CALABRIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2023)

Le scelte delle famiglie in regione

In Calabria la durata media di un mutuo è pari a 26 anni

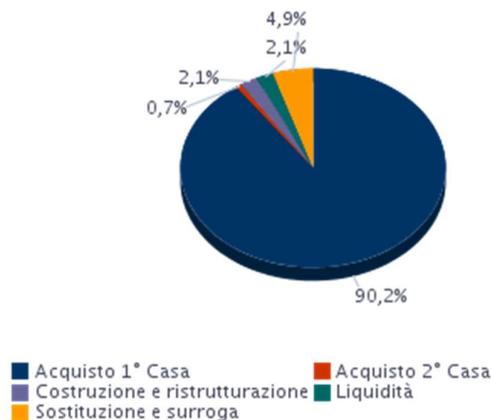
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2023 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio del mutuo.**

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Calabria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 90,2% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,9%. 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 2,1% del totale. E' pari al 2,1% 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 0,7%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +2,5%, liquidità del +0,3%, sostituzione e surroga del +1,9% e un calo per acquisto della seconda casa del -2,0%, consolidamento del -0,9%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Calabria - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

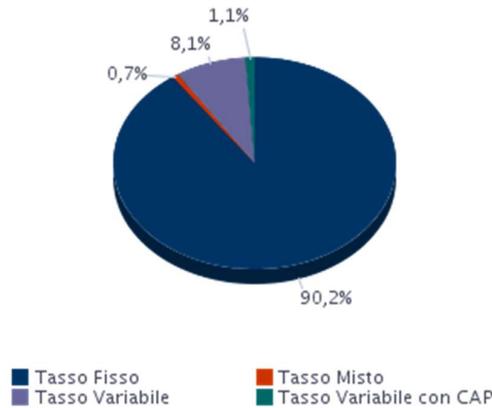
TIPOLOGIA TASSO

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 Calabria il 90,2% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con l'8,1% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +11,5% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -8,7%. a tasso variabile con CAP del -2,8%, Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Calabria - 2023



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.

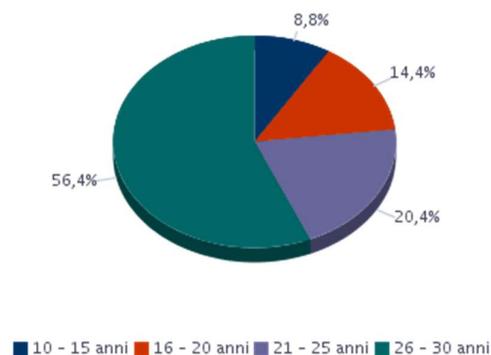
DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 26,7 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,1 anni.

In Calabria la durata media è pari a 26,0 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 23,8 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 56,5% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 20,4% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 14,4% ricade nella durata 16-20 anni, l'8,8% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Calabria - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Calabria): 26,0 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.

In Calabria il ticket medio è risultato pari a circa 92.900 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 92.100.

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

Il 4,6% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

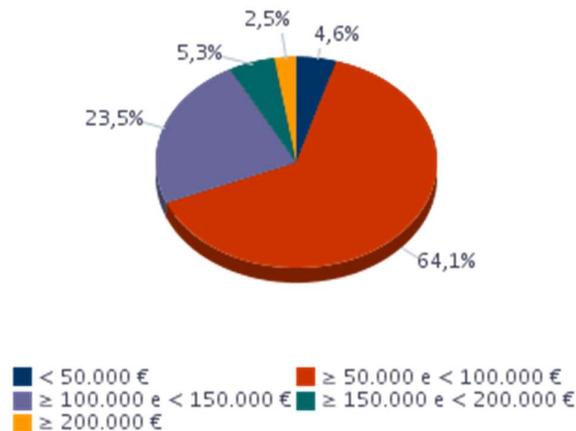
Il 64,2% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 23,5% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 5,3%, 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 Calabria - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Calabria): 92.900 euro