

## MUTUI FRIULI VENEZIA GIULIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2023)

### Le scelte delle famiglie in regione

*In Friuli V.G. crescita i finanziamenti per acquisto della seconda casa del +1,4%*

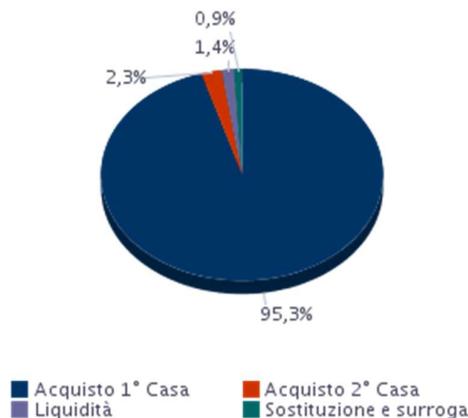
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2023 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del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

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Friuli Venezia Giulia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 95,3% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta lo 0,9%. 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 l'1,4% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 2,3%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +1,4% e un calo per l'acquisto della prima casa del -0,4%, liquidità del -1,2%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Friuli Venezia Giulia - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

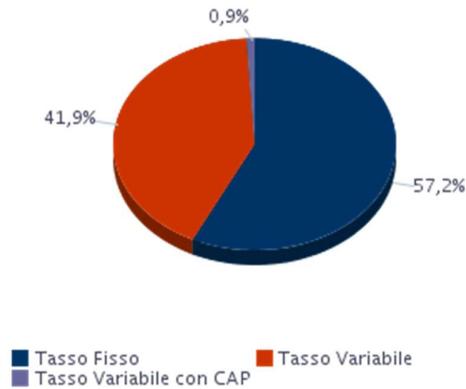
#### TIPOLOGIA TASSO

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 Friuli Venezia Giulia il 57,2% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 41,9% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +28,9% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -25,1%. a tasso variabile con CAP del -3,8%, Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Friuli Venezia Giulia - 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.

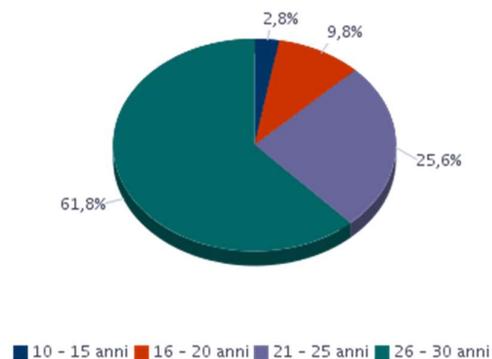
### DURATA DEL MUTUO

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

In Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 27,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,3 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 61,9% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 25,6% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 9,8% ricade nella durata 16-20 anni, il 2,8% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 27,2 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 Friuli Venezia Giulia il ticket medio è risultato pari a circa 100.100 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 104.300.

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

Il 4,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

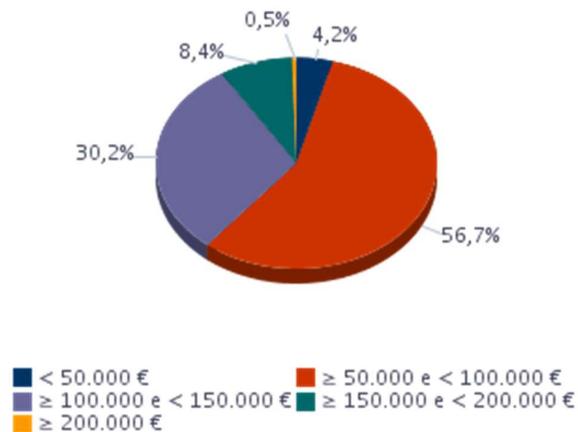
Il 56,7% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 30,2% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

L'8,4%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 0,5%.

IMPORTO MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 100.100 euro**