

MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO (2023)

Le scelte delle famiglie in regione

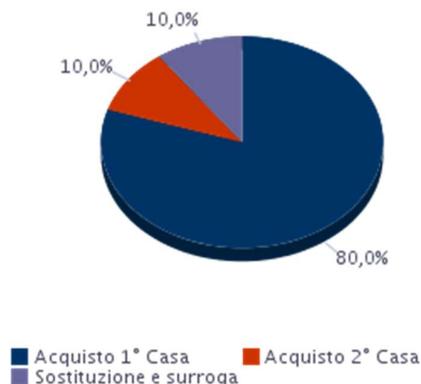
Nelle Marche il 10% dei finanziamenti è per l'acquisto della seconda casa

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 nelle Marche è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'80,0% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 10,0%. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 10,0%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +10,0%, sostituzione e surroga del +10,0% e un calo per l'acquisto della prima casa del -20,0%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Marche - 2023



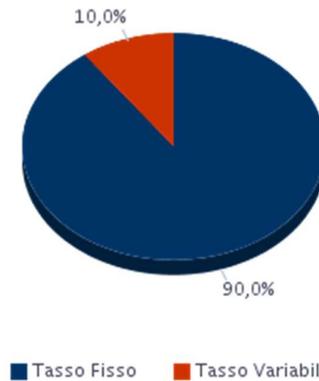
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 nelle Marche il 90,0% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 10,0% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +19,3% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -19,3%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Marche - 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.

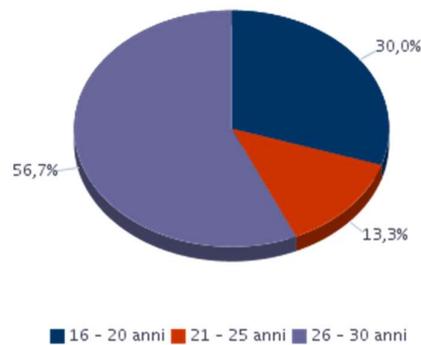
DURATA DEL MUTUO

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

Nelle Marche la durata media è pari a 26,3 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,2 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 56,7% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 13,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 30,0% ricade nella durata 16-20 anni.

DURATA MUTUO Marche - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Marche): 26,3 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.

Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 110.500 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 93.100.

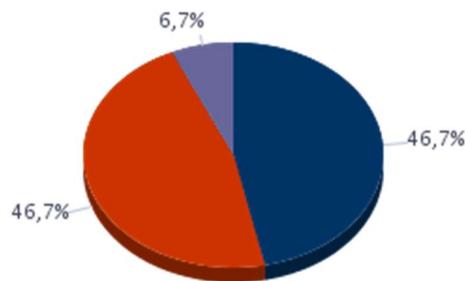
Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità.

Il 46,7% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 46,7% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 6,7%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

IMPORTO MUTUO Marche - 2023



■ ≥ 50.000 e < 100.000 € ■ ≥ 100.000 e < 150.000 €
■ ≥ 150.000 e < 200.000 €

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Marche): 110.500 euro