

MUTUI SARDEGNA: ANALISI DEL PRODOTTO (2023)

Le scelte delle famiglie in regione

In Sardegna la scelta del tasso fisso cresce del +8,4% arrivando al 91,8% delle preferenze

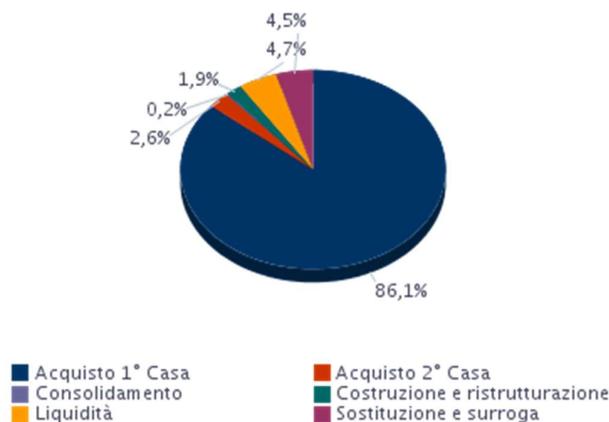
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2023 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Sardegna è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'86,1% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,5%. Le operazioni di consolidamento dei debiti, (con il quale si estinguono i debiti accumulati nel breve periodo, sostituendoli con una nuova forma di finanziamento con una diversa rata o una 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 il 4,7% del totale. E' pari all'1,9% 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 il 2,6%.

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

SCOPO FINANZIAMENTO Sardegna - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

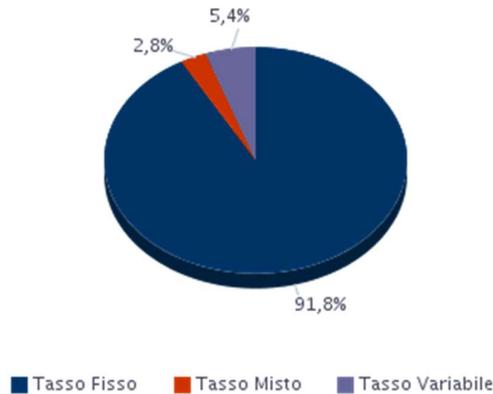
TIPOLOGIA TASSO

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 Sardegna il 91,8% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 5,4% delle preferenze.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +8,4% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -9,7%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Sardegna - 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.

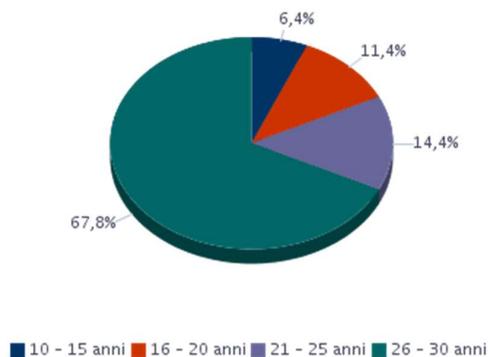
DURATA DEL MUTUO

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

In Sardegna la durata media è pari a 26,9 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,7 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 67,8% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 14,4% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 11,4% ricade nella durata 16-20 anni, il 6,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Sardegna - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Sardegna): 26,9 anni

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 Sardegna il ticket medio è risultato pari a circa 107.100 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 115.500.

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

Il 3,9% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

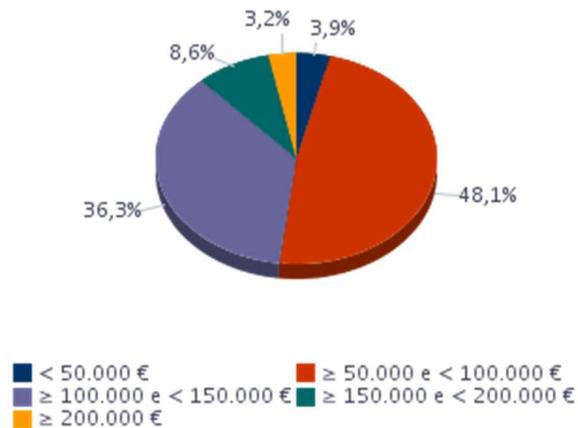
Il 48,1% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 36,3% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

L'8,6%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 3,2%.

IMPORTO MUTUO Sardegna - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Sardegna): 107.100 euro