

MUTUI UMBRIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2023)

Le scelte delle famiglie in regione

In Umbria cresce del +9,8% la scelta del tasso fisso che arriva all'85,3% delle preferenze

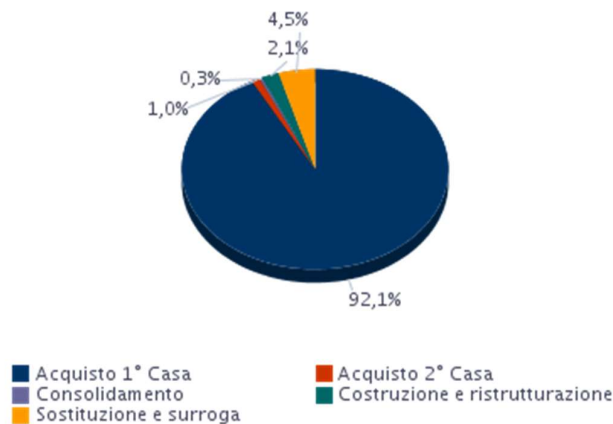
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'anno 2023 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Umbria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 92,1% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,5%. Le operazioni di consolidamento dei debiti costituiscono lo 0,3%. 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 l'1,0%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +0,5%, costruzione e ristrutturazione del +1,0%, sostituzione e surroga del +2,1% e un calo per l'acquisto della prima casa del -1,8%, liquidità del -1,6%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Umbria - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

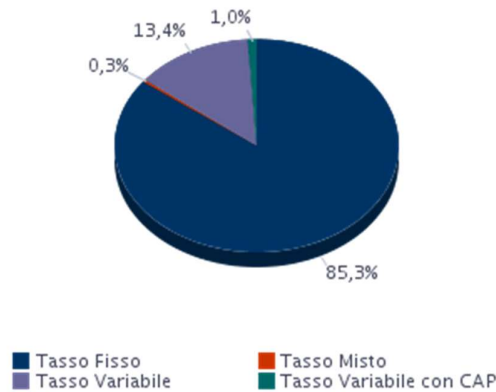
TIPOLOGIA TASSO

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 Umbria l'85,3% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 13,4% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +9,8% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -7,7%. a tasso variabile con CAP del -2,4%, Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Umbria - 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.

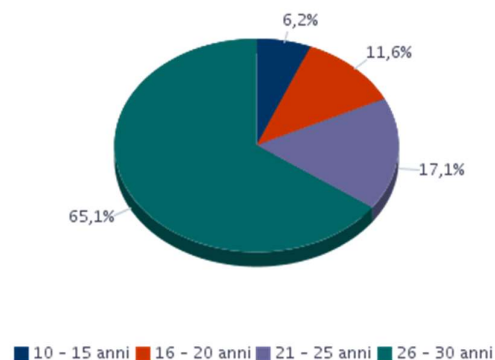
DURATA DEL MUTUO

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

In Umbria la durata media è pari a 26,8 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 25,9 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 65,1% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 17,1% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 11,6% ricade nella durata 16-20 anni, il 6,2% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Umbria - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Umbria): 26,8 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 Umbria il ticket medio è risultato pari a circa 93.600 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 93.900.

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

Il 6,8% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

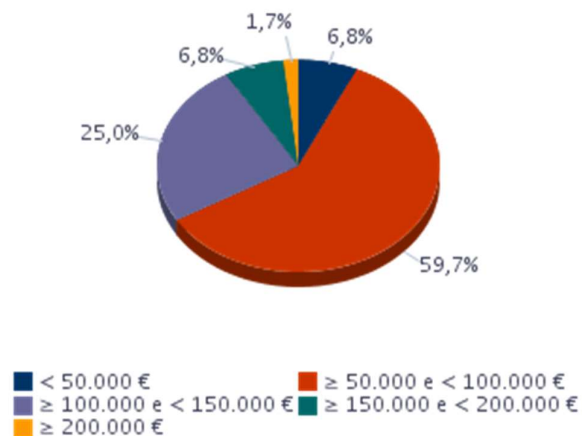
Il 59,6% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 25,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

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

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 1,7%.

IMPORTO MUTUO Umbria - 2023



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Umbria): 93.600 euro