

MUTUI ITALIA. ANALISI DEL PRODOTTO I semestre 2024

Kiron: le scelte delle famiglie italiane.

Sempre più ricorso al tasso fisso che arriva al 94,7%

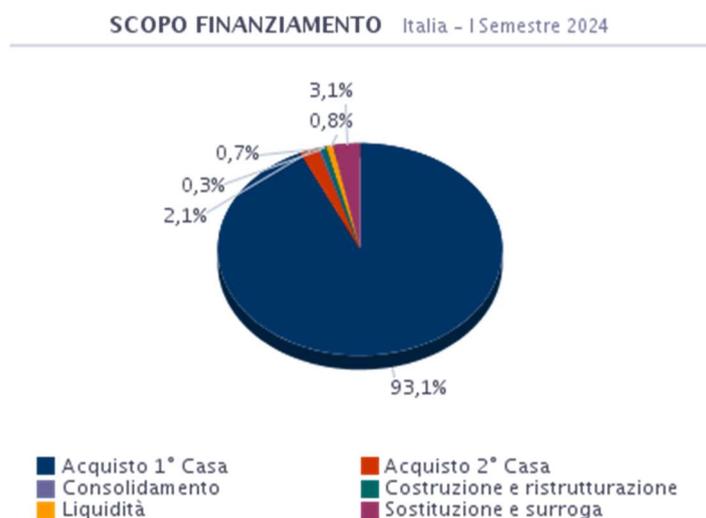
114.900 Euro l'importo medio erogato

Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato diversi indici quali scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nella prima parte del 2024 confrontandoli con il pari periodo del 2023.

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 93,1% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 3,1%. 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 0,3%. 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 lo 0,8%. E' pari allo 0,7% 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 2,1%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +0,6% e un calo per l'acquisto della prima casa del -0,6%. Pressoché invariate le altre finalità.



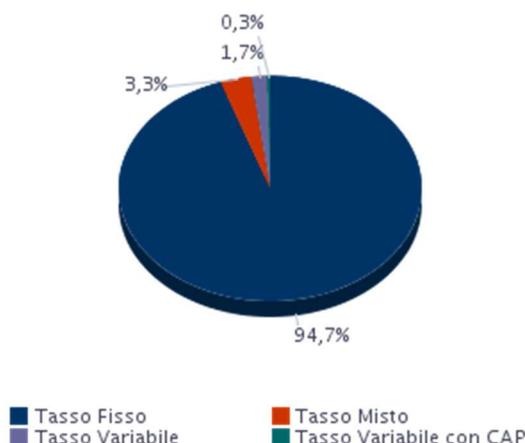
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 **il 94,7% dei mutuatari ha optato per un prodotto a tasso fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a tasso misto con il 3,3% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una **crescita per i prodotti a tasso fisso del +7,5%** e un calo per i prodotti a tasso variabile del -7,3%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Italia - I Semestre 2024



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 26,6 anni**, mentre nel semestre precedente era pari a 26,7 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 62,4% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni.

Il 19,0% si colloca nella fascia 21-25 anni.

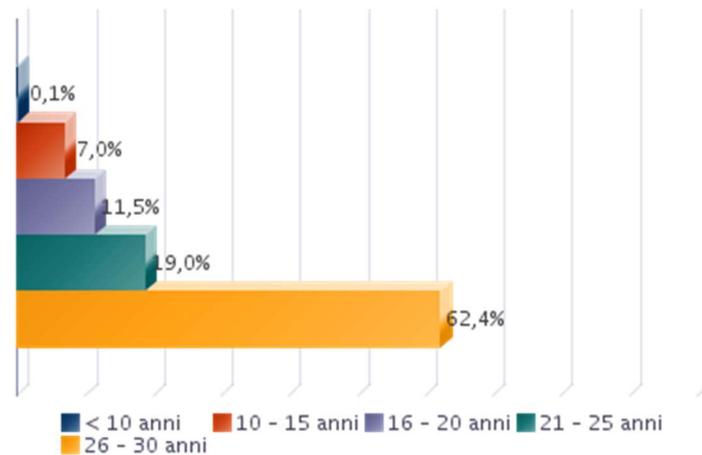
Il 11,5% si colloca nella fascia 16-20 anni.

Il 7,0% si colloca nella fascia 10-15 anni.

I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,1% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

DURATA MUTUO Italia - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

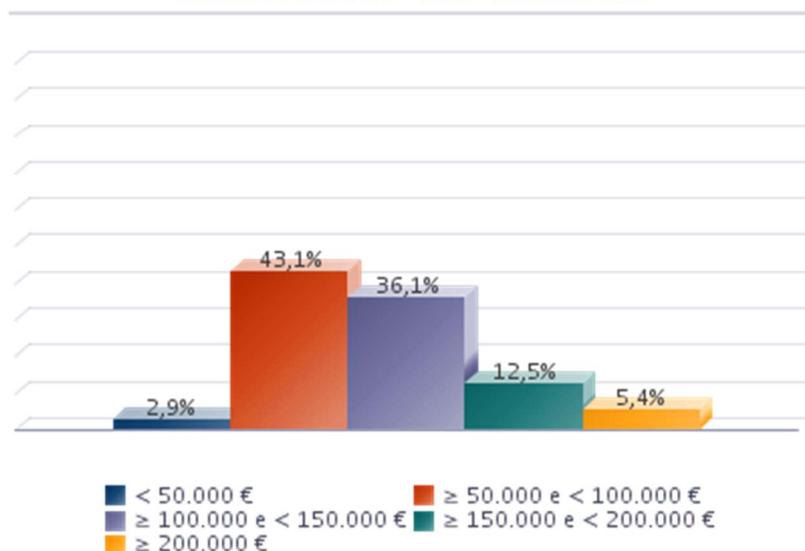
Durata Media Mutuo: 26,6 anni

IMPORTO DEL MUTUO

Nel I semestre del 2024 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a **114.900 euro**, mentre nel semestre precedente ammontava a 114.500 euro.

Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità. Il 2,9% dei mutui erogati, ha un importo inferiore a 50.000 €. Il 43,1% dei mutui erogati, ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €. Il 36,1% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €. Il 12,5%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €. La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 5,4%.

IMPORTO MUTUO Italia - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo: 114.900 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa