

## MUTUI CALABRIA: ANALISI DEL PRODOTTO - I semestre 2024

### Le scelte delle famiglie in regione

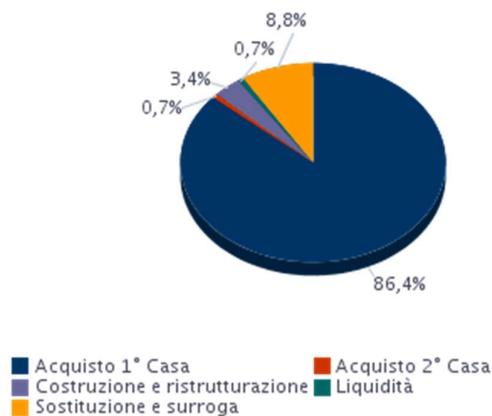
*In Calabria il ticket medio è risultato pari a 96.000 euro*

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 nel I semestre 2024 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 Calabria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'86,4% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'8,8%. 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 0,7% del totale. E' pari al 3,4% 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 lo 0,7%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per costruzione e ristrutturazione del +0,7%, sostituzione e surroga del +4,1% e un calo per l'acquisto della prima casa del -2,2%, liquidità del -2,7%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Calabria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

#### TIPOLOGIA TASSO

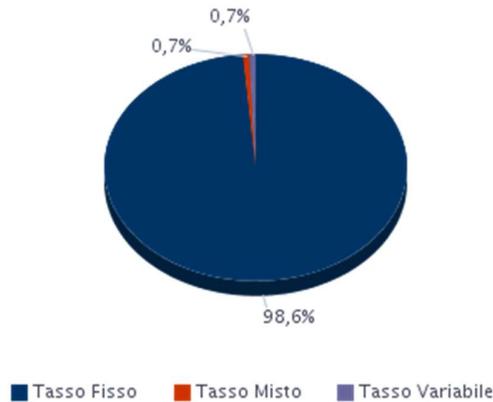
Le dinamiche degli indici di riferimento evidenziano tassi che hanno raggiunto nuovamente valori storicamente minimi e un costo del prodotto (spread) medio più contenuto rispetto agli anni passati.

**In questo periodo in Calabria il 98,6% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con lo 0,7% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +4,0% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -3,3%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Calabria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

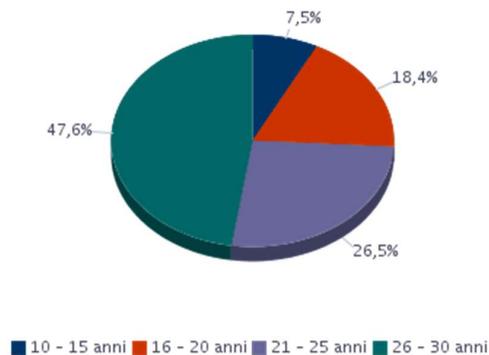
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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.

**In Calabria la durata media è pari a 25,4 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 25,6 anni.** Segmentando per fasce di durata, emerge che il 47,6% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 26,5% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 18,4% ricade nella durata 16-20 anni, il 7,5% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Calabria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Calabria): 25,4 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.

**In Calabria il ticket medio è risultato pari a circa 96.000 euro**, mentre nel semestre precedente ammontava a 92.400. Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità.

Il 6,1% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

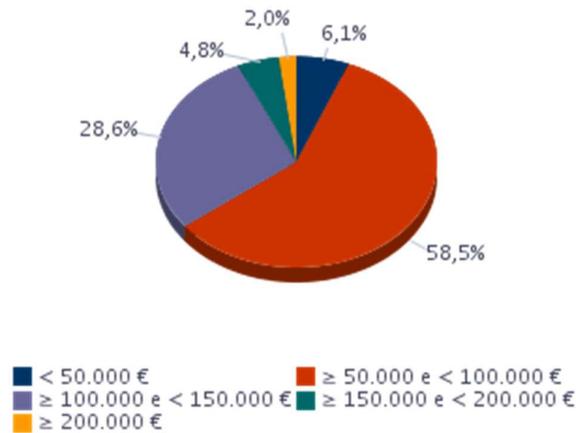
Il 58,5% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 28,6% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

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

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 2,0%.

IMPORTO MUTUO Calabria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Calabria): 96.000 euro**