

MUTUI FRIULI VENEZIA GIULIA: ANALISI DEL PRODOTTO - I semestre 2024

In Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 27,5 anni

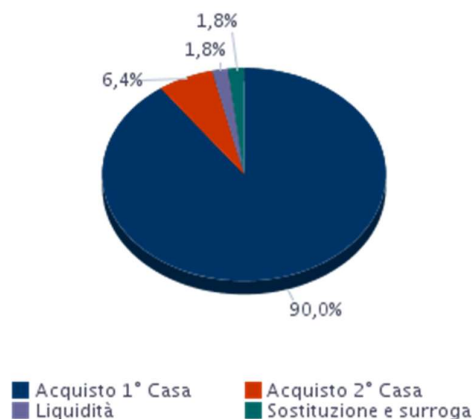
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel I semestre 2024 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio del mutuo.**

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Friuli Venezia Giulia è **la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 90% del totale delle richieste.** Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'1,8%. 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 l'1,8% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 6,4%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +4,0% e un calo per l'acquisto della prima casa del -3,6%, liquidità del -0,6%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

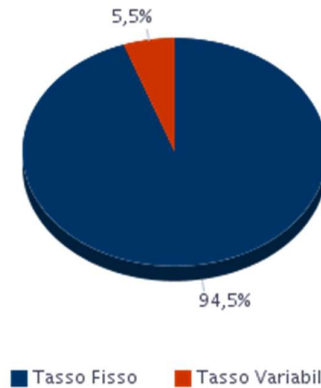
TIPOLOGIA TASSO

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 Friuli Venezia Giulia il 94,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 5,5% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +25,7% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -25,7%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

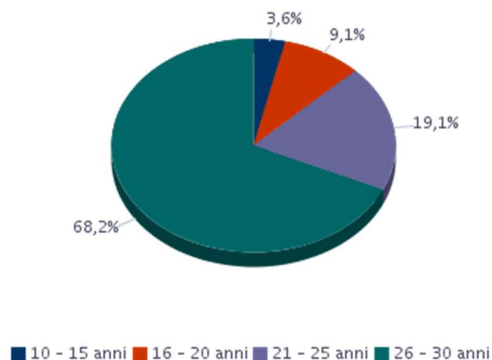
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 27,5 anni**, mentre nel semestre precedente era pari a 27,2 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 68,2% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 19,1% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 9,1% ricade nella durata 16-20 anni, il 3,6% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 27,5 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 Friuli Venezia Giulia il ticket medio è risultato pari a circa 101.600 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 99.000.

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

Il 4,5% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

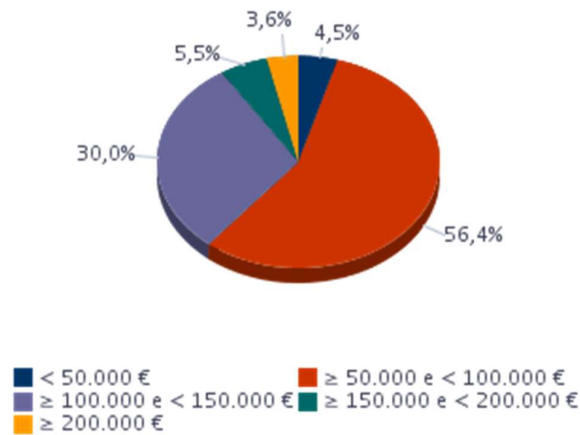
Il 56,4% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 30,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 5,5%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 3,6%.

IMPORTO MUTUO Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 101.600 euro