

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

### Le scelte delle famiglie in regione

*In Liguria il ticket medio è risultato pari a circa 90.300 euro*

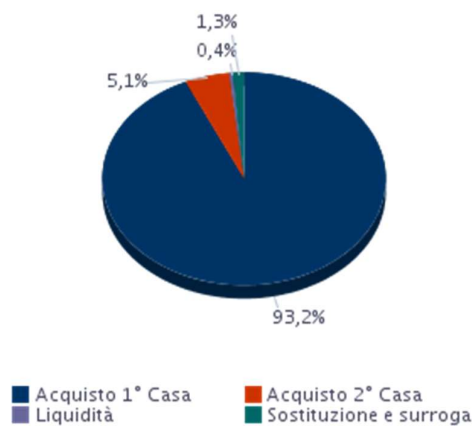
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel I semestre 2024 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo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

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Liguria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 93,2% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta l'1,3%. 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 0,4% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 5,1%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +3,7%, liquidità del +0,4% e un calo per l'acquisto della prima casa del -3,5%, consolidamento del -0,5%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Liguria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

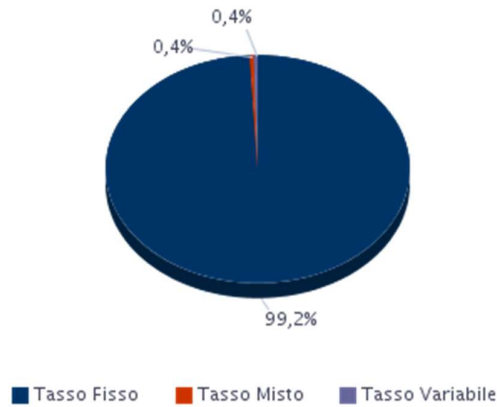
#### TIPOLOGIA TASSO

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 Liguria il 99,2% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con lo 0,4% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +7,8% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -6,7%. Invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Liguria - 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.

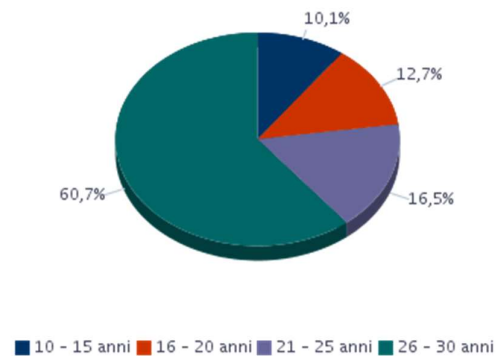
**DURATA DEL MUTUO**

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 26,6 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 26,7 anni.

**In Liguria la durata media è pari a 26,1 anni,** mentre nel semestre precedente era pari a 26 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 60,8% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 16,5% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 12,7% ricade nella durata 16-20 anni, il 10,1% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Liguria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Liguria): 26,1 anni**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### 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 Liguria il ticket medio è risultato pari a circa 90.300 euro**, mentre nel semestre precedente ammontava a 95.300.

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

Il 9,7% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

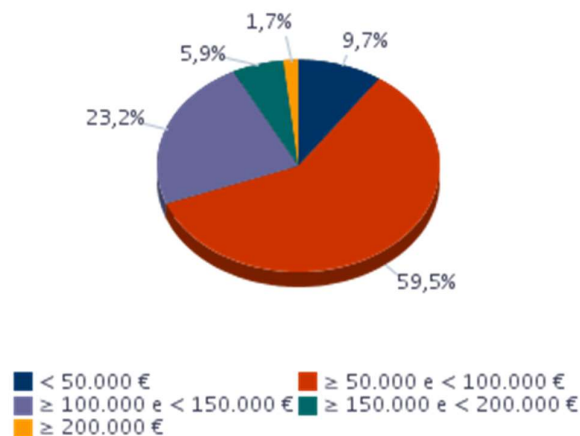
Il 59,5% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 23,2% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 5,9%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

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

#### IMPORTO MUTUO Liguria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Liguria): 90.300 euro**