

MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO - I semestre 2024

Le scelte delle famiglie in regione

Nelle Marche la durata media è pari a 23,5 anni

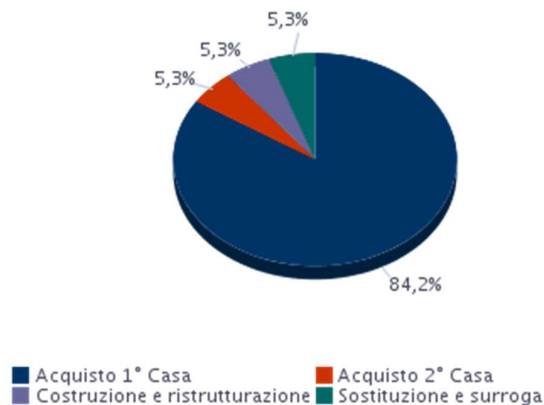
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel I semestre 2024 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa nelle Marche è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'84,2% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 5,3%. E' pari al 5,3% 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 5,3%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +15,4%, costruzione e ristrutturazione del +5,3% e un calo per acquisto della seconda casa del -13,5%, sostituzione e surroga del -7,2%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Marche - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

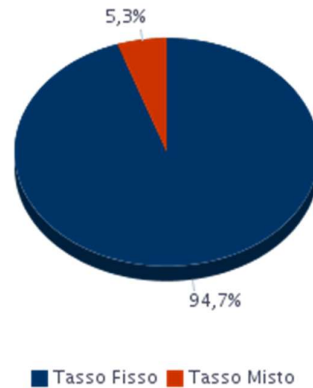
TIPOLOGIA TASSO

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 nelle Marche 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 5,3% delle preferenze.

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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Marche - 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.

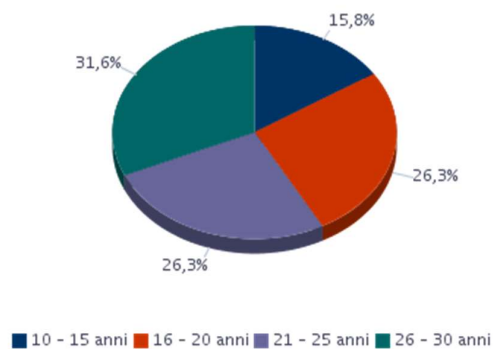
DURATA DEL MUTUO

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

Nelle Marche la durata media è pari a 23,5 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 25,6 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 31,6% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 26,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 26,3% ricade nella durata 16-20 anni, il 15,8% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Marche - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Marche): 23,5 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.

Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 84.000 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 115.400.

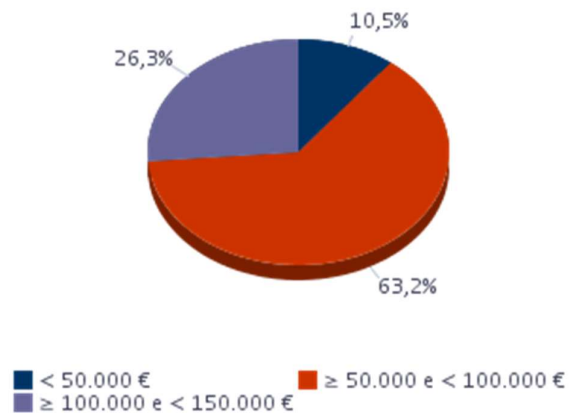
Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità.

Il 10,5% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 63,2% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 26,3% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

IMPORTO MUTUO Marche - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Marche): 84.000 euro