

MUTUI UMBRIA: ANALISI DEL PRODOTTO - I Semestre 2024

Le scelte delle famiglie in regione *In Umbria la durata media è pari a 25,8 anni*

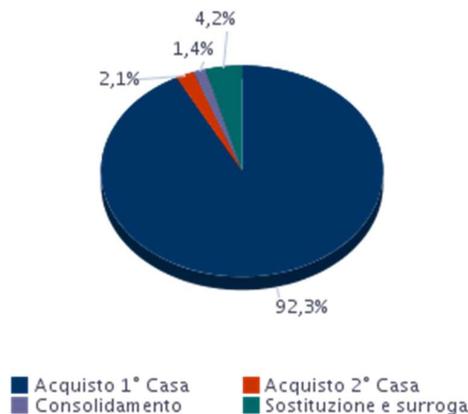
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel I semestre 2024 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Umbria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 92,3% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,2%. 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 l'1,4%. 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 l'acquisto della prima casa del +2,1%, acquisto della seconda casa del +1,4%, consolidamento del +0,7% e un calo per sostituzione e surroga del -2,1%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Umbria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

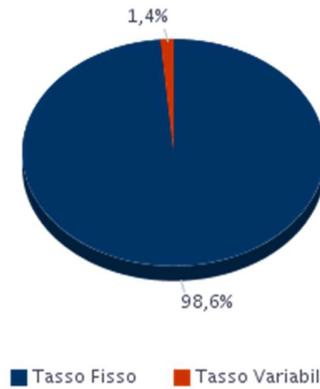
TIPOLOGIA TASSO

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 Umbria il 98,6% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con l'1,4% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +9,8% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -9,1%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Umbria - 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.

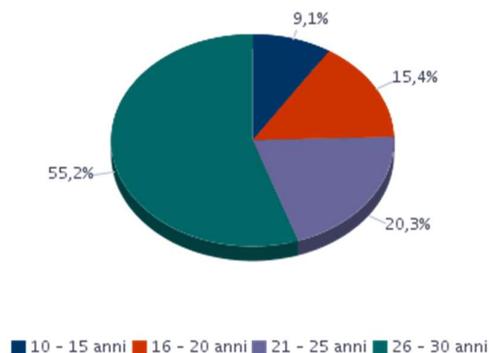
DURATA DEL MUTUO

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

In Umbria la durata media è pari a 25,8 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 26,4 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 55,2% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 20,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 15,4% ricade nella durata 16-20 anni, il 9,1% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Umbria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Umbria): 25,8 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 Umbria il ticket medio è risultato pari a circa 87.600 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 93.700.

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

L'8,4% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

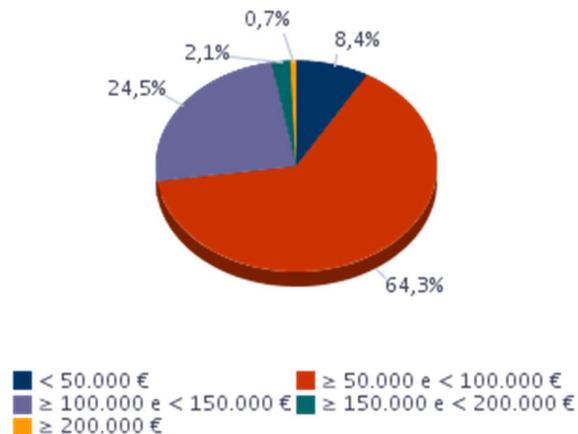
Il 64,3% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 24,5% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 2,1%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 0,7%.

IMPORTO MUTUO Umbria - I Semestre 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Umbria): 87.600 euro