

KIRON. MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO 2024

Le scelte delle famiglie in regione

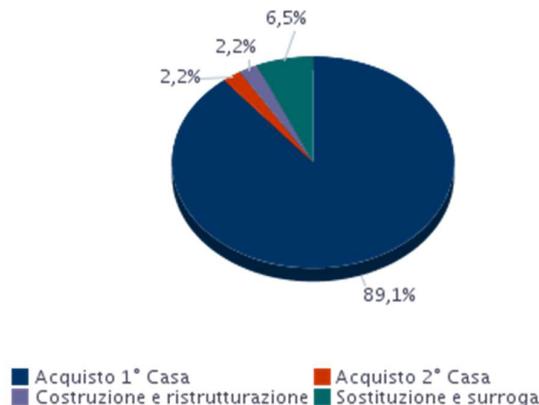
Nelle Marche il ticket medio è pari a circa 105.800 euro

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 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'89,1% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,5%. È pari al 2,2% 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 2,2%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +9,1%, costruzione e ristrutturazione del +2,2% e un calo per acquisto della seconda casa del -7,8%, sostituzione e surroga del -3,5%; pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Marche - 2024



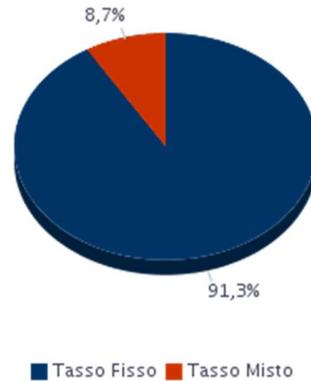
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 91,3% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con l'8,7% delle preferenze. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso misto del +8,7% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -10,0%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Marche - 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.

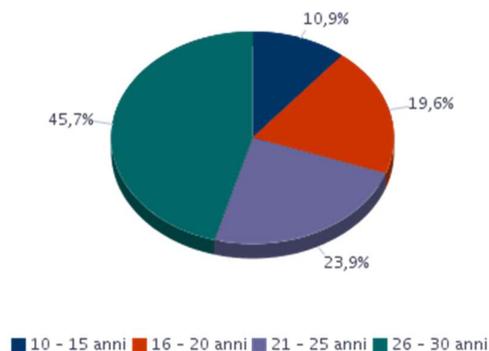
DURATA DEL MUTUO

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

Nelle Marche la durata media è pari a 25 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,3 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 45,7% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 23,9% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 19,6% ricade nella durata 16-20 anni, il 10,9% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Marche - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Marche): 25 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

IMPORTO DEL MUTUO

Nel 2024 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 119.100 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 115.400 euro.

Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 105.800 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 111.000.

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

Il 4,3% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

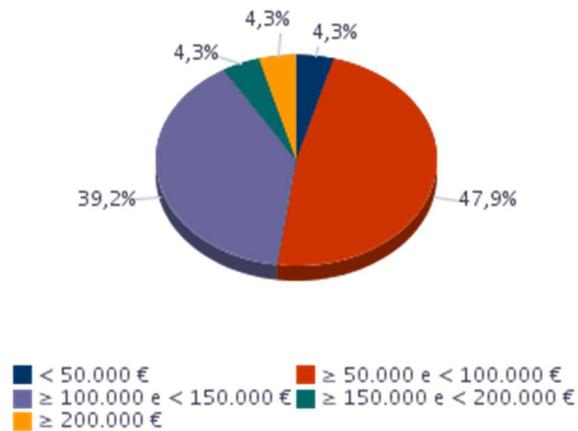
Il 47,8% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 39,1% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 4,3%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 4,3%.

IMPORTO MUTUO Marche - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Marche): 105.800 euro