

KIRON. MUTUI MOLISE: ANALISI DEL PRODOTTO 2024

Le scelte delle famiglie in regione

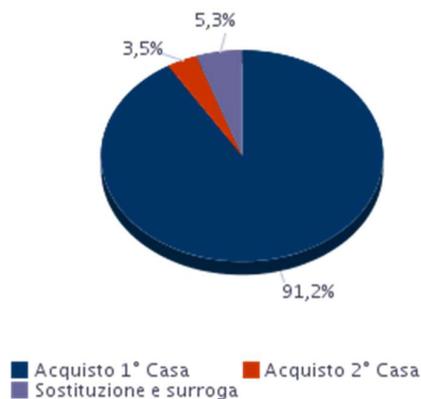
In Molise il ticket medio è pari a circa 99.700 euro

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 in Molise è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 91,2% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 5,3%. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono il 3,5%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +3,5%, sostituzione e surroga del +2,5% e un calo per l'acquisto della prima casa del -6,0%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Molise - 2024



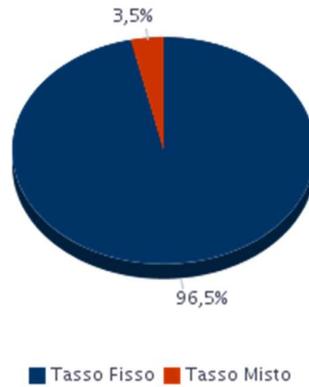
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Molise il 96,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 3,5% delle preferenze. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +2,1% e un calo per i prodotti a tasso variabile con CAP del -2,8%, Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Molise - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

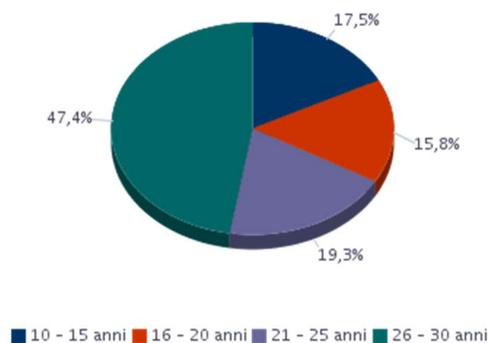
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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.
In Molise la durata media è pari a 24,2 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 24,9 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 47,4% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 19,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 15,8% ricade nella durata 16-20 anni, il 17,5% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Molise - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Molise): 24,2 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.

In Molise il ticket medio è risultato pari a circa 99.700 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 92.100.

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 €.

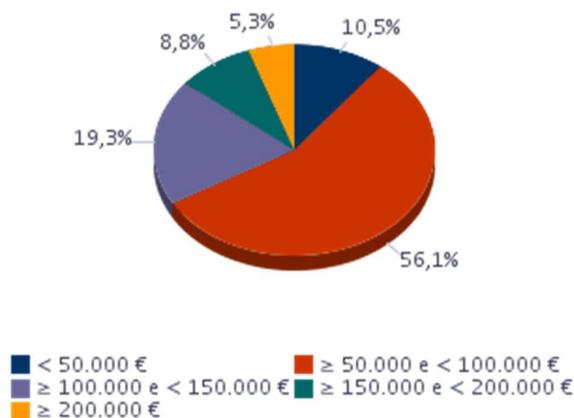
Il 56,1% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 19,3% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

L'8,8%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 5,3%.

IMPORTO MUTUO Molise - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Molise): 99.700 euro