

KIRON. MUTUI PUGLIA: ANALISI DEL PRODOTTO (2024)

Le scelte delle famiglie in regione

In Puglia il ticket medio è pari a circa 108.800 euro

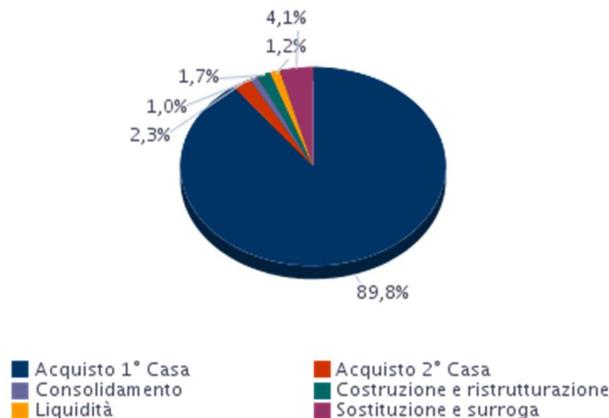
Kiron Partner per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel 2024 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del finanziamento,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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Puglia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'89,8% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,1%. Le operazioni di consolidamento dei debiti costituiscono l'1,0%. 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 l'1,2% del totale. E' pari all'1,7% 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 2,3%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per acquisto della seconda casa del +0,7%, costruzione e ristrutturazione del +0,8%, consolidamento del +0,3%, sostituzione e surroga del +1,5% e un calo per l'acquisto della prima casa del -3,2%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Puglia - 2024



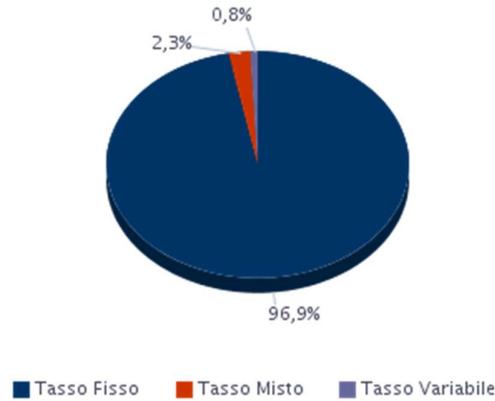
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Puglia il 96,9% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 2,3% delle preferenze. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +11,1% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -11,1%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Puglia - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

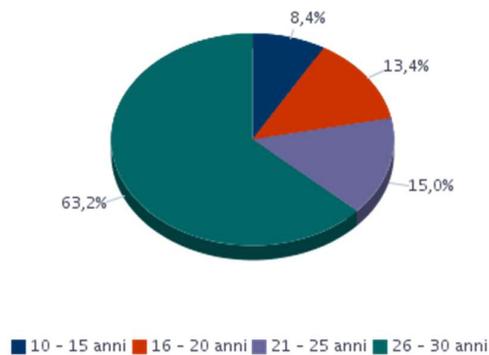
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 Puglia la durata media è pari a 26,4 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,5 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 63,2% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 15,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 13,4% ricade nella durata 16-20 anni, l'8,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Puglia - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Puglia): 26,4 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 Puglia il ticket medio è risultato pari a circa 108.800 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 101.500.

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

Il 3,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

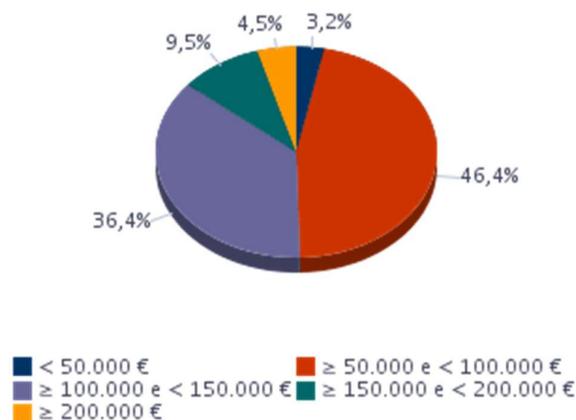
Il 46,4% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 36,4% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

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

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 4,5%.

IMPORTO MUTUO Puglia - 2024



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Puglia): 108.800 euro