

## MERCATO MUTUI: ANALISI MUTUATARIO E PRODOTTO

### Vince il tasso fisso. Durata media 24 anni

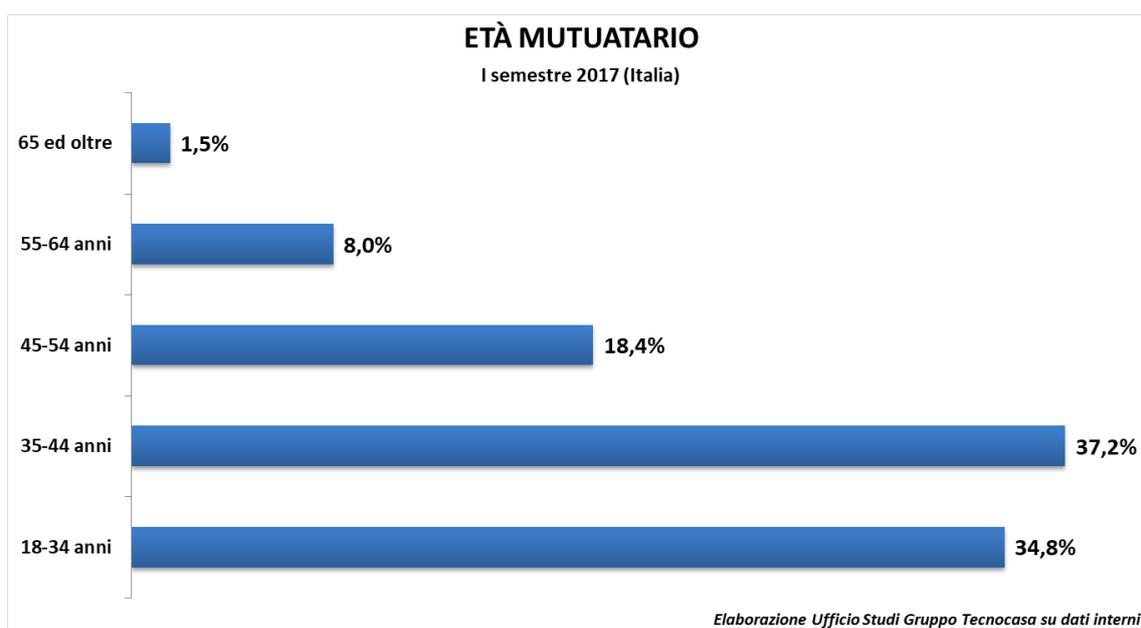
*Il momento positivo del mercato dei mutui in Italia prosegue. Le erogazioni nel nostro Paese sono in aumento da tre anni consecutivi. La spinta alla crescita sembra però aver diminuito la sua forza soprattutto nella lettura delle ultime rilevazioni trimestrali. Il mercato sembra dunque aver trovato la sua dimensione e il calo delle surroghe e sostituzioni compensa la crescita delle operazioni di acquisto. Si rileva dal lato della domanda un moderato calo delle interrogazioni di mutui rispetto allo scorso anno. I principali indici dei tassi di riferimento sono ancora a livelli molto bassi, le banche applicano spread convenienti e le quotazioni immobiliari rimangono interessanti: in questo scenario sono buone opportunità per le famiglie che vogliono affacciarsi all'acquisto dell'abitazione.*

*L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i dati di coloro che hanno sottoscritto un finanziamento ipotecario attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas, individuando così le caratteristiche socio-demografiche di questo mercato a livello nazionale.*

L'analisi si riferisce al **I semestre 2017**.

#### ETA'

Il 72% di coloro che hanno acceso un mutuo nella prima parte del 2017 ha un'età compresa tra 18 e 44 anni, con la percentuale maggiore nella fascia tra 35 e 44 anni. **A livello nazionale l'età media è di 39,7 anni.** Al crescere dell'età diminuisce la percentuale di coloro che ricorrono al mutuo. A livello di macroaree geografiche il risultato è simile con l'eccezione della macroarea nord-orientale che raccoglie il 40,8% dei mutui nella fascia di età più bassa (18-34 anni).

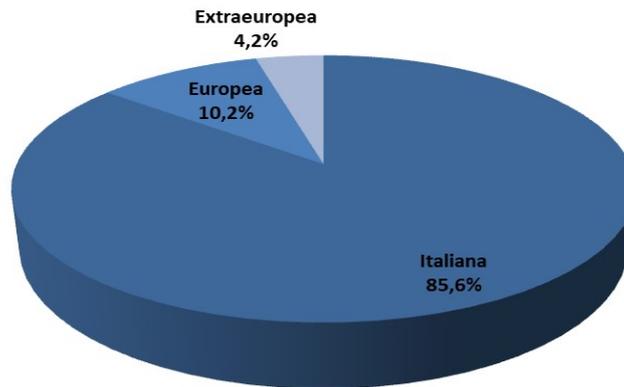


## PROVENIENZA

L'85,6% dei cittadini finanziati nel nostro Paese è di origine italiana. Rispetto ai semestri precedenti è **in diminuzione la percentuale degli stranieri** passata dal 17,3% del II semestre 2016 al 14,4% del I semestre 2017. Quest'ultima percentuale sale al 33,5% nelle regioni dell'Italia Nord Orientale.

### PROVENIENZA MUTUATARIO

I semestre 2017 (Italia)

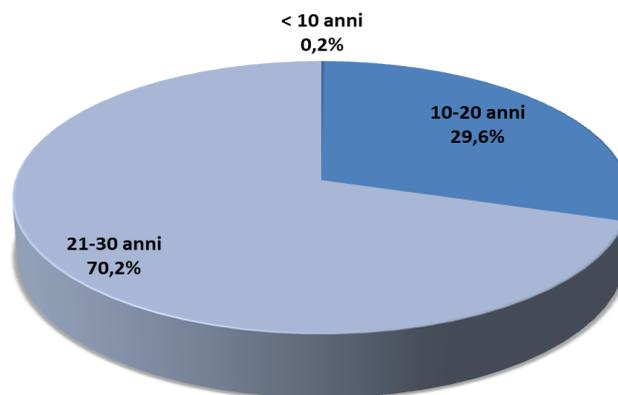


## DURATA

La durata media del mutuo si aggira intorno a **24 anni** come si può vedere dal grafico sottostante. La maggioranza dei mutui stipulata (70,2%) ha una durata compresa tra 21 e 30 anni.

### DURATA MUTUO

I semestre 2017 (Italia)



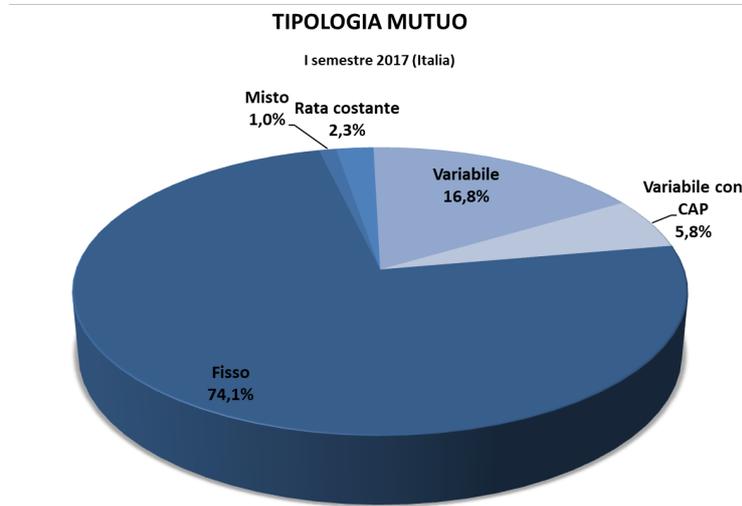
Durata media mutuo:

**24,1 anni**

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

## TIPOLOGIA

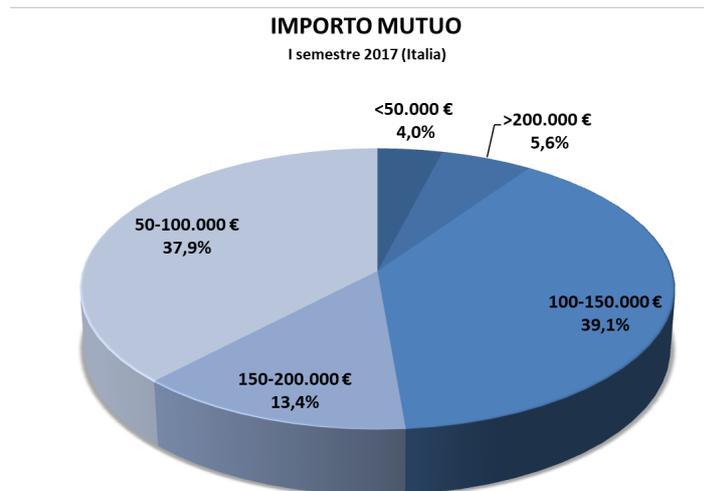
Per quanto riguarda la tipologia di mutuo si nota come **il tasso fisso prevalga con il 74,1%** delle preferenze.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

## IMPORTO MEDIO

Il 39,1% dei mutui stipulati riguarda un **importo compreso tra 100 e 150 mila €**, seguito da un 37,9% che ha un importo compreso tra 50 e 100 mila €. L'importo medio del mutuo a livello nazionale si aggira intorno a 113.700 €. L'importo medio più elevato, 121.354 €, si registra nella macroarea dell'Italia centrale. L'Italia nord orientale e nord occidentale registrano un importo medio di mutuo superiore alla media, mentre l'Italia meridionale ed insulare registra importi di mutuo più bassi, come è ovvio che sia visto anche i prezzi immobiliari più contenuti.



**Importo medio mutuo:**  
**113.700 €**

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni