

## MUTUI CALABRIA: ANALISI DEL PRODOTTO - 2020

### Le scelte delle famiglie in regione

- ✓ **In Calabria il tasso fisso è scelto da tutti e cresce del +18,2%**
- ✓ **Il 58,3% dei mutui ha un importo compreso tra 50 e 100 mila €**

In Italia il mercato dei mutui alla famiglia, nonostante le difficoltà legate all'emergenza sanitaria, resta ben strutturato. Nel corso degli anni, per mezzo del «Quantitative Easing», la Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi. Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui ancora ai minimi storici, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole acquistare a titolo di investimento.

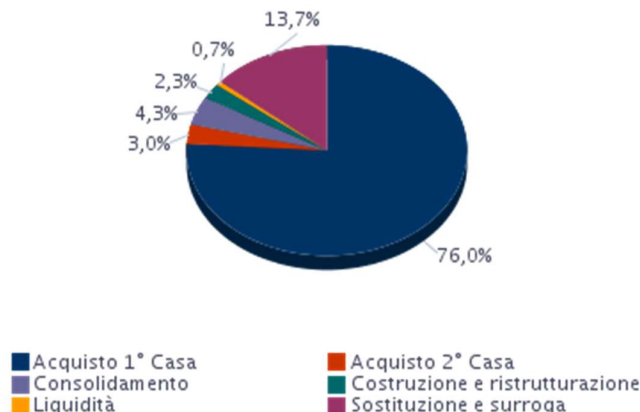
*Per una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione ulteriori indici quali scopo finanziamento, tipologia tasso, durata e importo medio dei mutui ipotecari sottoscritti attraverso le 195 agenzie a marchio Kiron ed Epicas nel periodo (anno 2020) e confrontati con l'anno precedente.*

#### SCOPO FINANZIAMENTO

In Calabria l'acquisto della prima casa è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il **76,0% del totale delle richieste**. Chi opta per la **sostituzione o la surroga rappresenta il 13,7%**. 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 il **4,3%**. 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 lo **0,7%** del totale. E' pari al **2,3%** 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 3,0%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per **consolidamento del +2,3%**, **sostituzione e surroga del +3,9%** e un **calo per l'acquisto della prima casa del -2,7%**, acquisto della seconda casa del -0,4%, liquidità del -2,7%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Calabria - 2020



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi 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 **Calabria il 100,0% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una **crescita per i prodotti a tasso fisso del +18,2%** e un calo per i prodotti a tasso variabile del -6,4%, a tasso variabile con CAP del -3,7%, a tasso misto del -8,1%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

- **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.

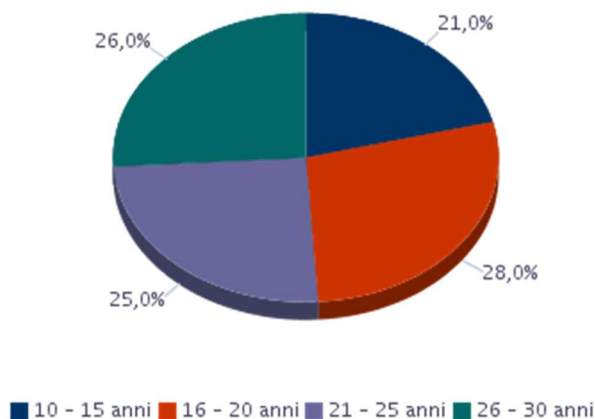
## DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo è di 24,8 anni, pari al valore dell'anno precedente.

**In Calabria la durata media è pari a 22,3 anni**, mentre nell'anno precedente era pari a 22,9 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 26,0% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 25,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 28,0% ricade nella durata 16-20 anni, il 21,0% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Calabria - 2020



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Calabria)**  
**22,3 anni**

## IMPORTO DEL MUTUO

Nel 2020 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 113.700 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 111.800 euro.

**In Calabria il ticket medio è risultato pari a circa 93.000 euro**, pari al valore dell'anno precedente.

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

Il 7,0% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

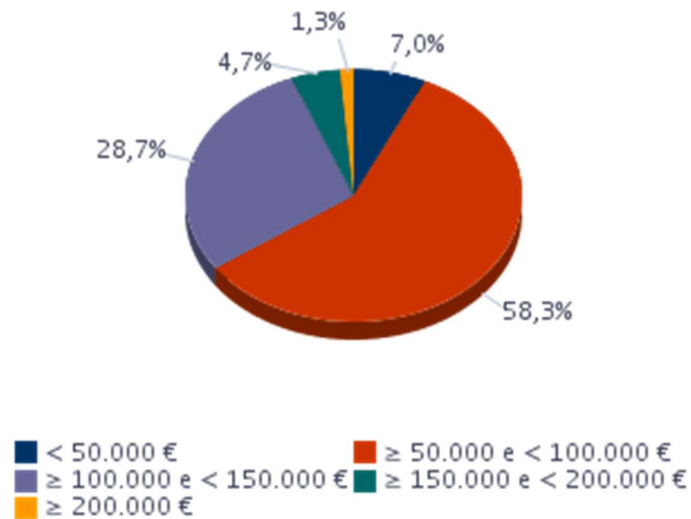
Il 58,3% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 28,7% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 4,7%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 1,3%.

### IMPORTO MUTUO Calabria - 2020



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Calabria)**  
**93.000 euro**