

KIRON. MUTUI CALABRIA: ANALISI DEL PRODOTTO

Le scelte delle famiglie in regione

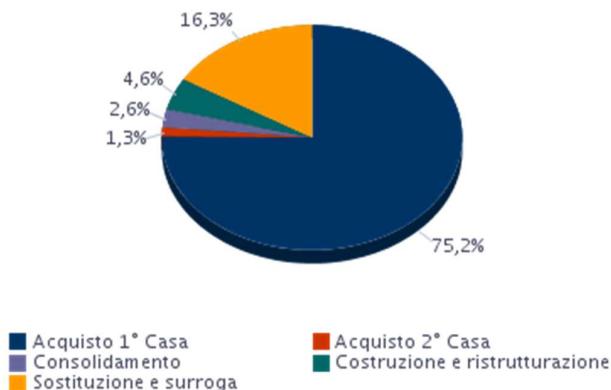
Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nella prima parte del 2025 analizzando in particolare: **scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio del mutuo.**

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Calabria è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 75,2% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 16,3%. 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 2,6%. E' pari al 4,6% 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 l'1,3%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per costruzione e ristrutturazione del +1,5%, consolidamento del +2,0%, sostituzione e surroga del +10,1% e un calo per l'acquisto della prima casa del -9,3%, acquisto della seconda casa del -1,8%, liquidità del -2,5%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Calabria - I Semestre 2025



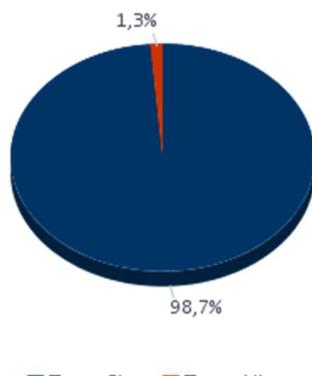
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Calabria il 98,7% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con l'1,3% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente non rileviamo variazioni percentuali significative.

TIPOLOGIA TASSO Calabria - I Semestre 2025



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

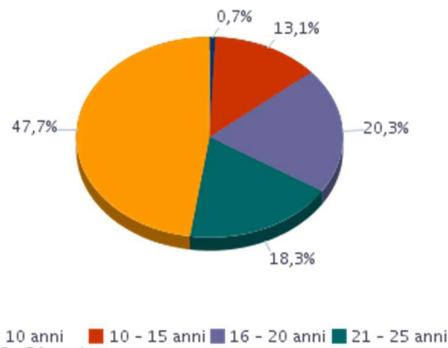
A livello nazionale la durata media del mutuo è di 26,7 anni, pari al valore del semestre precedente.

In Calabria la durata media è pari a 24,4 anni, pari al valore del semestre precedente.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 47,7% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 18,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 20,3% ricade nella durata 16-20 anni, il 13,1% si colloca nella fascia 10-15 anni. I prestiti ipotecari di durata inferiore a 10 anni rappresentano solamente lo 0,7% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

DURATA MUTUO Calabria - I Semestre 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Calabria): 24,4 anni

IMPORTO DEL MUTUO

Nel I semestre 2025 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 127.400 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 122.600 euro. **In Calabria il ticket medio è risultato pari a circa 96.000 euro**, mentre nel semestre precedente ammontava a 100.400.

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

Il 6,5% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

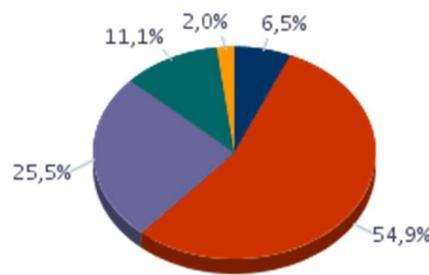
Il 54,9% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 25,5% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 11,1%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 2,0%.

IMPORTO MUTUO Calabria - I Semestre 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Calabria): 96.000 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa