

## KIRON. MUTUI FRIULI-VENEZIA GIULIA: ANALISI DEL PRODOTTO

### Le scelte delle famiglie in regione

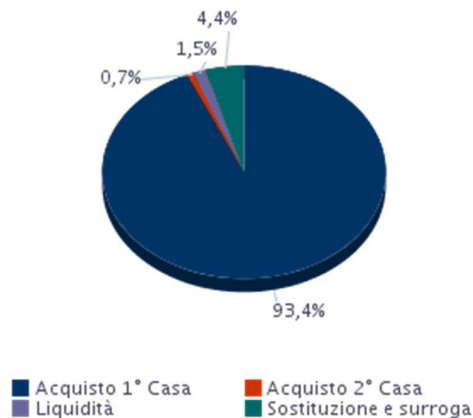
Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nella prima parte del 2025 analizzando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

#### SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Friuli Venezia Giulia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il **93,4% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,4%. 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'1,5% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono lo 0,7%.

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

SCOPO FINANZIAMENTO Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2025



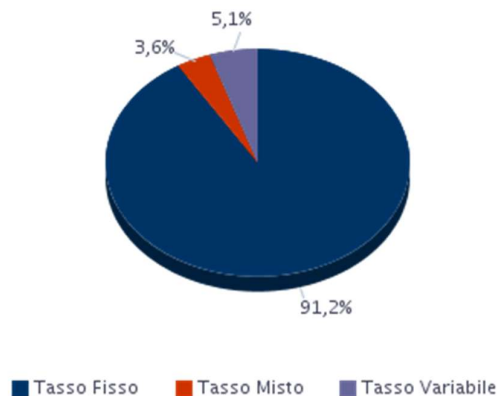
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### 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 Friuli Venezia Giulia il 91,2% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 5,1% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso fisso del +3,9%, a tasso misto del +2,9% e un calo per i prodotti a tasso variabile del -6,8%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Friuli Venezia Giulia - 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.

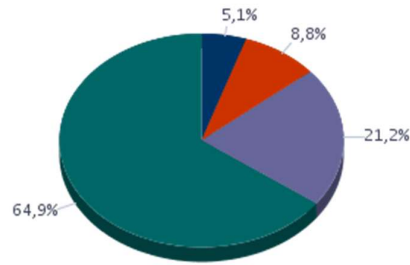
### DURATA DEL MUTUO

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

**In Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 27,0 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 26,6 anni.**

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 65,0% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 21,2% si colloca nella fascia 21-25 anni, l'8,8% ricade nella durata 16-20 anni, il 5,1% si colloca nella fascia 10-15 anni.

**DURATA MUTUO** Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2025



■ 10 - 15 anni ■ 16 - 20 anni ■ 21 - 25 anni ■ 26 - 30 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 27 anni**

**IMPORTO DEL MUTUO**

Nel I Semestre del 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 Friuli Venezia Giulia il ticket medio è risultato pari a circa 109.600 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 99.200.**

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

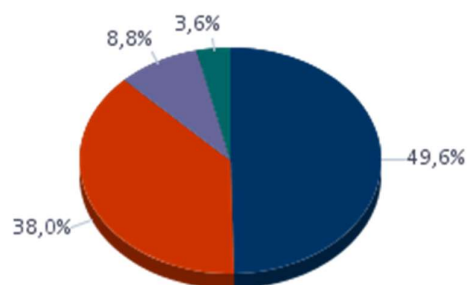
Il 49,6% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 38,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

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

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 3,6%.

**IMPORTO MUTUO** Friuli Venezia Giulia - I Semestre 2025



■  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  € ■  $\geq 100.000$  e  $< 150.000$  €  
■  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  € ■  $\geq 200.000$  €

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 109.600 euro**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa