

KIRON. MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO

Le scelte delle famiglie in regione

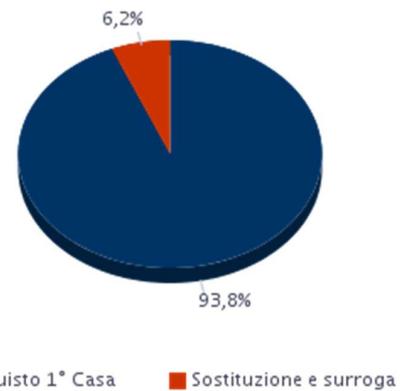
Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nella prima parte del 2025 analizzando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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa nelle Marche è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 93,8% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,3%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +1,5% e un calo per sostituzione e surroga del -1,4%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Marche - I Semestre 2025



■ Acquisto 1° Casa ■ Sostituzione e surroga

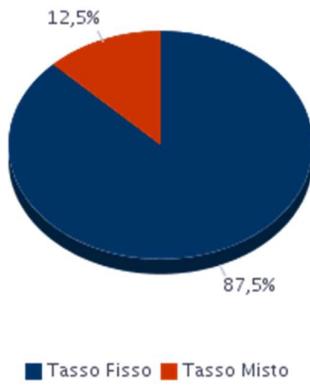
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 **nelle Marche l'87,5% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 12,5% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso misto del +4,8% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -4,8%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Marche - I Semestre 2025


Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

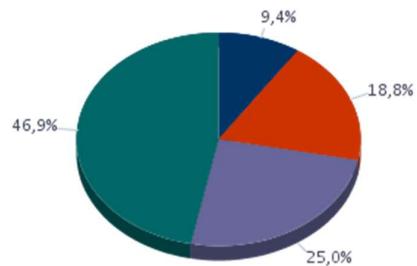
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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.

Nelle Marche la durata media è pari a 25,0 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 26,1 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 46,9% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 25,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 18,8% ricade nella durata 16-20 anni, il 9,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Marche - I Semestre 2025


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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Marche): 25 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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. **Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 96.200 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 122.000.**

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

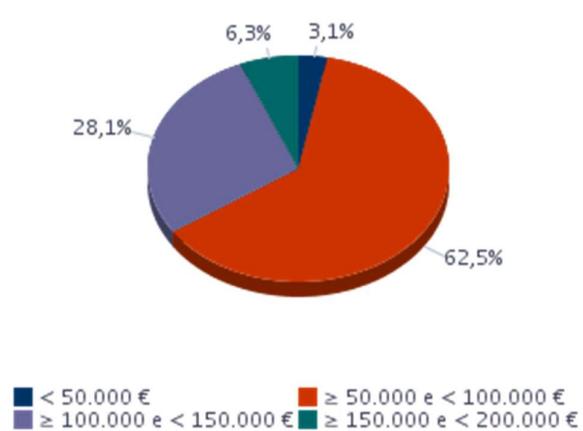
Il 3,1% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 62,5% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 28,1% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 6,3%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

IMPORTO MUTUO Marche – I Semestre 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Marche): 96.200 euro