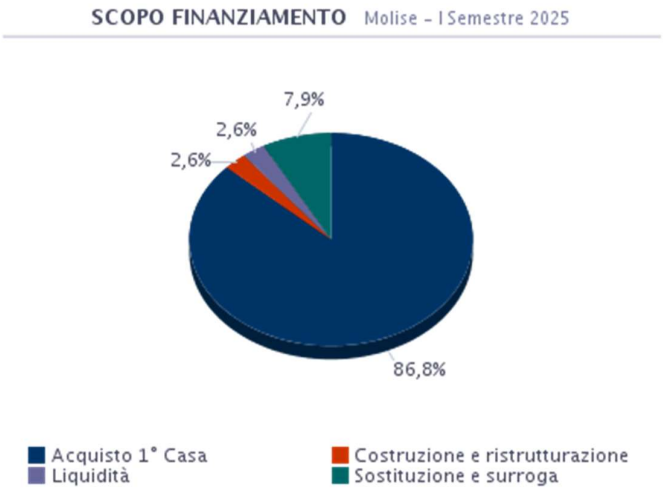
KIRON. MUTUI MOLISE: ANALISI DEL PRODOTTO
Le scelte delle famiglie in regione

Kìron 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 Kìron 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 Molise è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'86,8% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 7,9%. 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 il 2,6% del totale. E' pari al 2,6% la percentuale di coloro che accendono un mutuo per costruire o ristrutturare la propria abitazione.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per liquidità del +2,6%, costruzione e ristrutturazione del +2,6% e un calo per l'acquisto della prima casa del -1,7%, acquisto della seconda casa del -3,8%. Pressoché invariate le altre finalità.



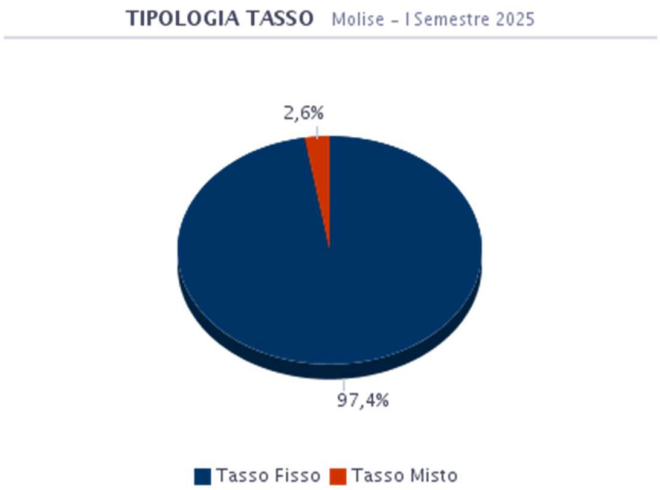
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Molise il 97,4% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 2,6% delle preferenze.

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



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

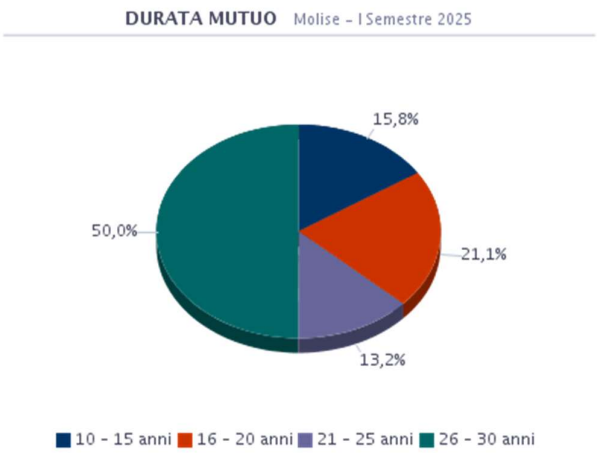
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 Molise la durata media è pari a 24,3 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 25,3 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 50,0% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 13,2% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 21,1% ricade nella durata 16-20 anni, il 15,8% si colloca nella fascia 10-15 anni.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Molise): 24,3 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 Molise il ticket medio è risultato pari a circa 89.600 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 101.400.** Suddividendo il campione per fasce di erogato, si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi di medio-bassa entità.

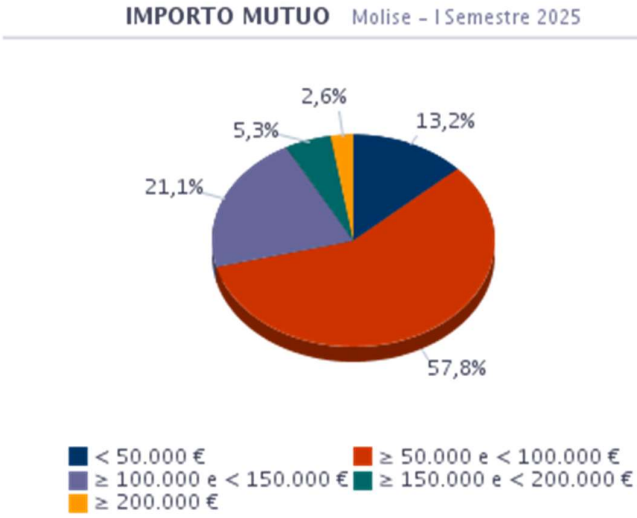
Il 13,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 57,9% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 21,1% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 5,3%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 2,6%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Molise): 89.600 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa