

## KIRON. MUTUI SARDEGNA: ANALISI DEL PRODOTTO

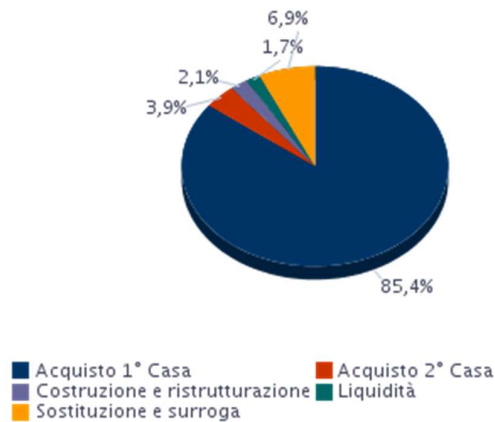
### Le scelte delle famiglie in regione

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.**

L'acquisto della prima casa in Sardegna è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'85,4% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,9%. 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 l'1,7% del totale. E' pari al 2,1% 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 3,9%.

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

SCOPO FINANZIAMENTO Sardegna - I Semestre 2025



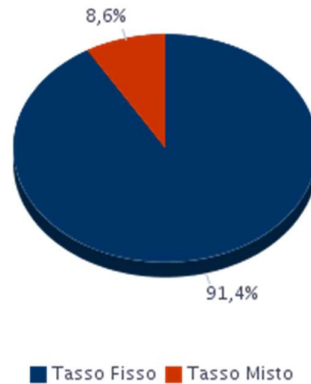
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### 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 Sardegna il 91,4% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con l'8,6% delle preferenze.

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

**TIPOLOGIA TASSO** Sardegna - 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.

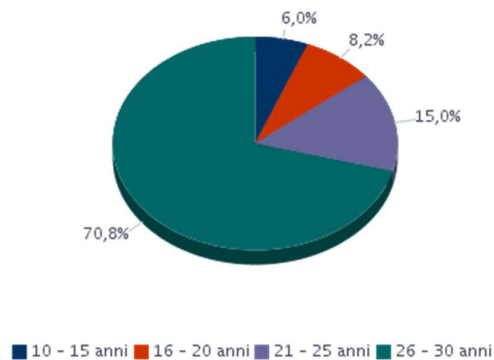
**DURATA DEL MUTUO**

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

**In Sardegna la durata media è pari a 27,3 anni**, mentre nel semestre precedente era pari a 27,0 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 70,8% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 15,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, l'8,2% ricade nella durata 16-20 anni, il 6,0% si colloca nella fascia 10-15 anni.

**DURATA MUTUO** Sardegna - I Semestre 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo (Sardegna): 27,3 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.

**In Sardegna il ticket medio è risultato pari a circa 118.700 euro**, mentre nel semestre precedente ammontava a 121.900.

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

Il 4,3% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

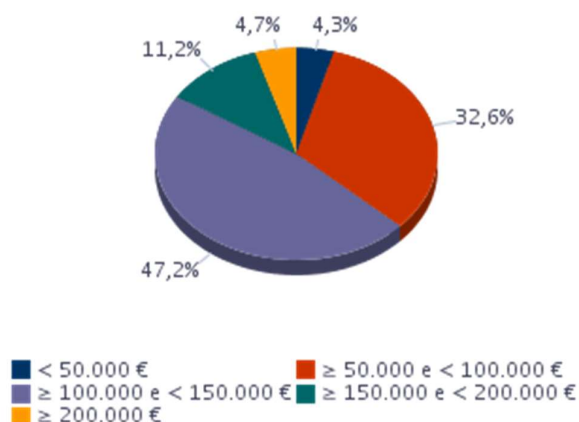
Il 32,6% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

Il 47,2% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 11,2%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 4,7%.

**IMPORTO MUTUO** Sardegna - I Semestre 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo (Sardegna): 118.700 euro**