

KIRON. MUTUI SICILIA: ANALISI DEL PRODOTTO

Le scelte delle famiglie in regione

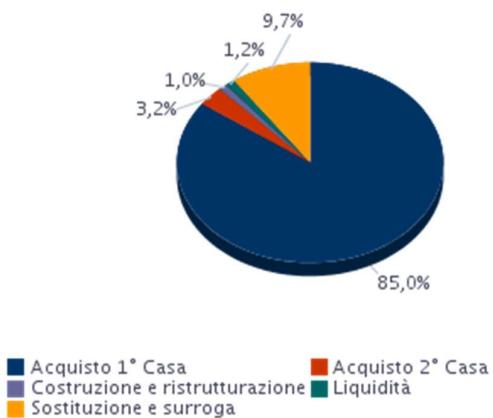
Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, per delineare una fotografia il più completa e chiara possibile del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui ipotecari sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nella prima parte del 2025 analizzando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

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Sicilia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'85% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 9,7%. 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'1,2% del totale. E' pari all'1,0% 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 3,2%.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +0,4%, acquisto della seconda casa del +0,3%, sostituzione e surroga del +1,2% e un calo per liquidità del -0,5%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Sicilia - I Semestre 2025



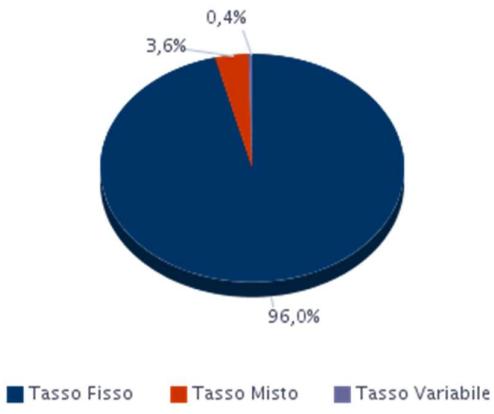
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Sicilia il 96% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 3,6% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente non rileviamo variazioni percentuali significative.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Sicilia - I Semestre 2025


Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

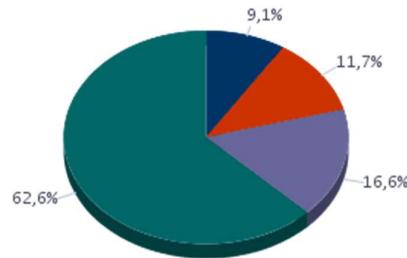
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 Sicilia la durata media è pari a 26,2 anni, mentre nel semestre precedente era pari a 26,4 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 62,6% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 16,6% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 11,7% ricade nella durata 16-20 anni, il 9,1% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Sicilia - I Semestre 2025


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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Sicilia): 26,2 anni

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Sicilia il ticket medio è risultato pari a circa 109.800 euro, mentre nel semestre precedente ammontava a 103.100.

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

Il 3,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

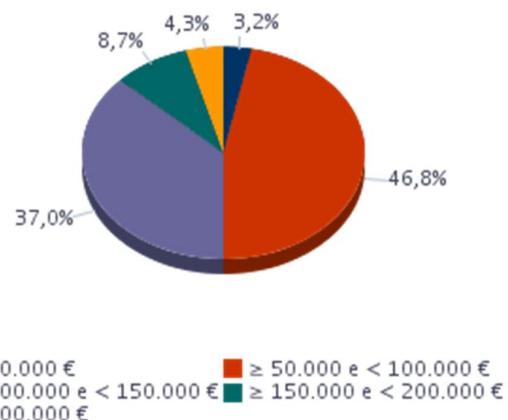
Il 46,8% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia $\geq 50.000 \text{ e} < 100.000 \text{ €}$.

Il 37,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

L'8,7%, invece, si colloca nella fascia successiva, $\geq 150.000 \text{ e} < 200.000 \text{ €}$.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 4,3%.

IMPORTO MUTUO Sicilia – I Semestre 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Sicilia): 109.800 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa