

## MUTUI ITALIA. Le scelte delle famiglie sul finanziamento casa Kiron: il tasso fisso arretra, mentre aumenta l'importo medio

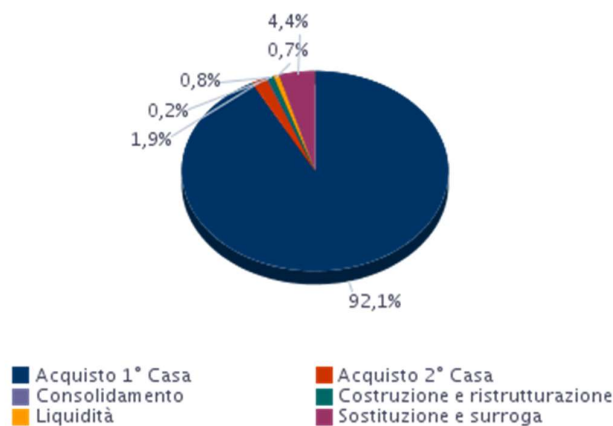
Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, per delineare una fotografia chiara e dettagliata del settore ipotecario ha preso in considerazione i mutui sottoscritti attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas nell'intero anno 2025 analizzando **scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio del mutuo**.

### SCOPO FINANZIAMENTO: IL 92,1% È PER ACQUISTO PRIMA CASA

L'acquisto della prima casa è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il **92,1% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,4%. Le operazioni di consolidamento dei debiti (con il quale si estinguono i debiti accumulati nel breve periodo, sostituendoli con una nuova forma di finanziamento con una diversa rata o una differente tempistica di rimborso) costituiscono lo 0,2%. 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 lo 0,7% del totale. E' pari allo 0,8% 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 l'1,9%.

Rispetto al 2024 Kiron registra una crescita per sostituzione e surroga del +1,0% e un calo per l'acquisto della prima casa del -0,7%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Italia - 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### TIPOLOGIA TASSO: PREVALE IL FISSO, CHE PERO' ARRETRA RISPETTO ALLO SCORSO ANNO

Nel 2025 il **91,8% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 6,2% delle preferenze.

Rispetto allo scorso anno i dati Kiron rilevano una **crescita per i prodotti a tasso misto del +2,7%** e un **calo per i prodotti a tasso fisso del -3,2%**. Pressoché invariati gli altri prodotti.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

TIPOLOGIA TASSO Italia - 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: LA MEDIA E' DI 26,8 ANNI**

A livello nazionale Kiron registra che **la durata media del mutuo è di 26,8 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,6 anni.**

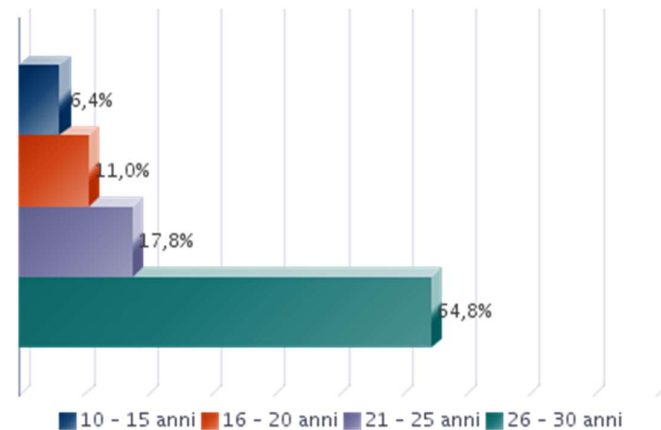
Segmentando per fasce di durata, emerge che il 64,8% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni.

Il 17,8% si colloca nella fascia 21-25 anni.

Il 11,0% si colloca nella fascia 16-20 anni.

Il 6,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Italia - 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Durata Media Mutuo: 26,8 anni**

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

### IMPORTO DEL MUTUO: NEL 2025 SALE A 128.100 EURO

Nel 2025 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale è stato pari a 128.100 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 119.400 euro.

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

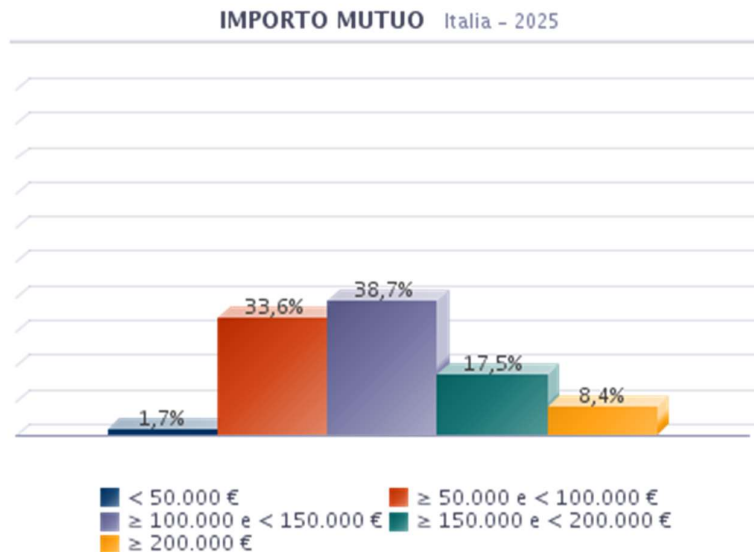
L'1,7% dei mutui erogati, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 33,6% dei mutui erogati, ha un importo appartenente alla fascia  $\geq 50.000$  e  $< 100.000$  €.

**Il 38,7% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.**

Il 17,5%, invece, si colloca nella fascia successiva,  $\geq 150.000$  e  $< 200.000$  €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 8,4%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

**Importo Medio Mutuo: 128.100 euro**