

KIRON. MUTUI FRIULI VENEZIA GIULIA: ANALISI DEL PRODOTTO 2025

Le scelte delle famiglie in regione

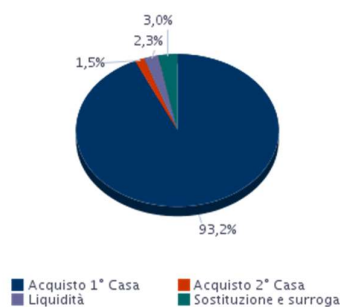
In Friuli V.G. il ticket medio è risultato pari a circa 114.000 euro

Kiron Partner 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 nel 2025 e li ha confrontati con l'anno precedente analizzando in particolare: **scopo del finanziamento, tipologia di tasso, durata e importo medio del mutuo.**

SCOPO FINANZIAMENTO

L'acquisto della prima casa in Friuli Venezia Giulia è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 93,2% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 3,0%. 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 2,3% del totale. Interessante analizzare anche quanti scelgono un finanziamento per l'acquisto della seconda casa e che costituiscono l'1,5%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per liquidità del +0,7%, sostituzione e surroga del +1,4% e un calo per acquisto della seconda casa del -2,2%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Friuli Venezia Giulia - 2025



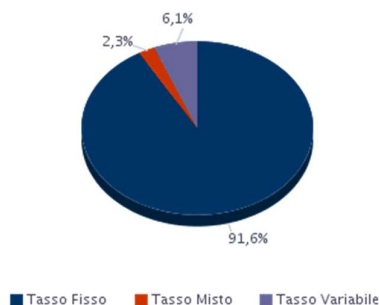
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 Friuli Venezia Giulia il 91,6% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Variabile con il 6,1% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo un calo per i prodotti a tasso variabile del -2,9%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Friuli Venezia Giulia - 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

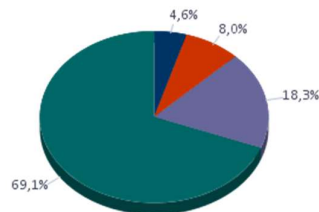
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 26,8 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 26,6 anni.

In Friuli Venezia Giulia la durata media è pari a 27,4 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 27,0 anni. Segmentando per fasce di durata, emerge che il 69,2% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 18,3% si colloca nella fascia 21-25 anni, l'8,0% ricade nella durata 16-20 anni, il 4,6% si colloca nella fascia 10-15 anni.

DURATA MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2025



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

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 27,4 anni

IMPORTO DEL MUTUO

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.

In Friuli Venezia Giulia il ticket medio è risultato pari a circa 114.000 euro, mentre nell'anno precedente ammontava a 100.300.

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

Lo 0,8% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

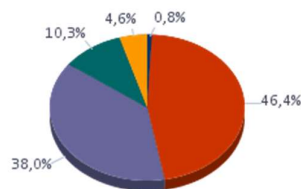
Il 46,4% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 38,0% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 10,3%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 4,6%.

IMPORTO MUTUO Friuli Venezia Giulia - 2025



■ < 50.000 € ■ ≥ 50.000 e < 100.000 €
 ■ ≥ 100.000 e < 150.000 € ■ ≥ 150.000 e < 200.000 €
 ■ ≥ 200.000 €

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Friuli Venezia Giulia): 114.000 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa