

KIRON. MUTUI MARCHE: ANALISI DEL PRODOTTO 2025

Le scelte delle famiglie in regione

Nelle Marche la durata media del mutuo è pari a 25,8 anni

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 Marche è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta il 95,6% del totale delle richieste. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 4,4%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +6,7% e un calo per acquisto della seconda casa del -2,2%, sostituzione e surroga del -2,3%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Marche - 2025



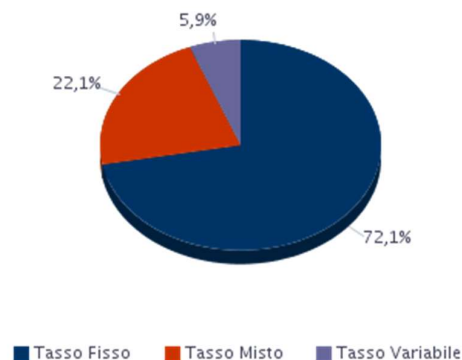
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 nelle Marche il 72,1% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso.** La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 22,1% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso variabile del +5,9%, a tasso misto del +15,4% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -21,2%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Marche - 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

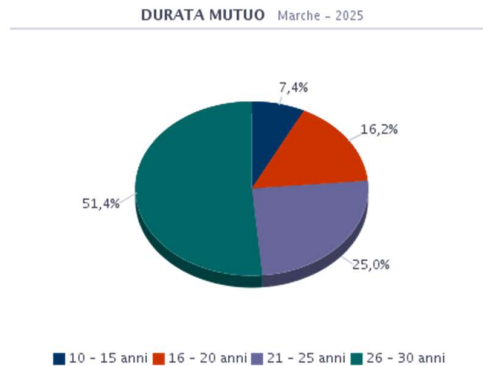
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata 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 nel 2024 era pari a 26,6 anni.

Nelle Marche la durata media è pari a 25,8 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 25,0 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 51,5% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 25,0% si colloca nella fascia 21-25 anni, il 16,2% ricade nella durata 16-20 anni, il 7,4% si colloca nella fascia 10-15 anni.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Marche): 25,8 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.

Nelle Marche il ticket medio è risultato pari a circa 99.600 euro, mentre nel 2024 ammontava a 106.000.

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

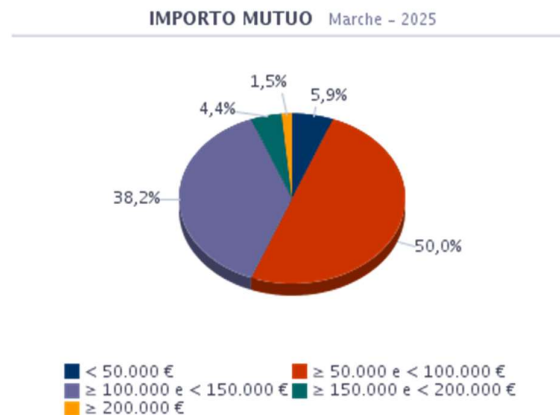
Il 5,9% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 50,0% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 38,2% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 4,4%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 1,5%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Marche): 99.600 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa