

KIRON. MUTUI SARDEGNA: ANALISI DEL PRODOTTO 2025

Le scelte delle famiglie in regione

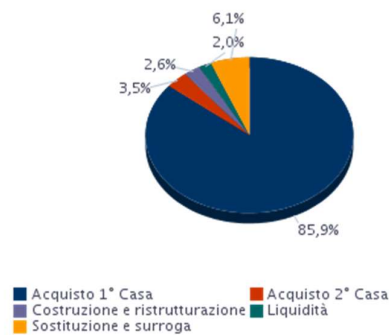
In Sardegna il ticket medio è risultato pari a circa 123.200 euro

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 Sardegna è la motivazione principale per la quale si sottoscrive un mutuo e rappresenta l'**85,9% del totale delle richieste**. Chi opta per la sostituzione o la surroga rappresenta il 6,1%. 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 2,0%. E' pari al 2,6% 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 3,5%. Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per l'acquisto della prima casa del +2,6%, costruzione e ristrutturazione del +1,1% e un calo per acquisto della seconda casa del -0,8%, liquidità del -1,5%, sostituzione e surroga del -1,3%. Pressoché invariate le altre finalità.

SCOPO FINANZIAMENTO Sardegna - 2025



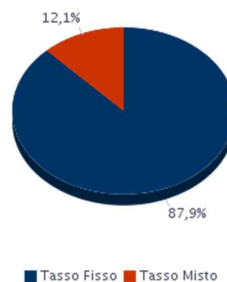
Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

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 l'87,9% dei mutuatari ha optato per un prodotto a Tasso Fisso**. La seconda scelta è stata quella per il prodotto a Tasso Misto con il 12,1% delle preferenze.

Rispetto al periodo precedente rileviamo una crescita per i prodotti a tasso misto del +7,3% e un calo per i prodotti a tasso fisso del -7,3%. Pressoché invariati gli altri prodotti.

TIPOLOGIA TASSO Sardegna - 2025



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

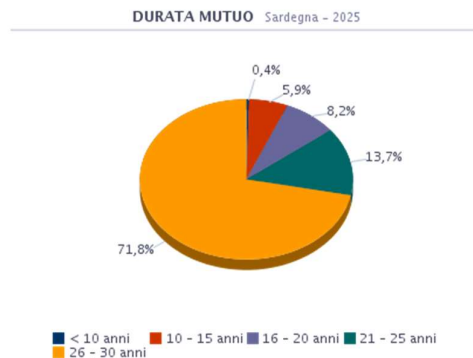
- **Tasso variabile:** rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (Euribor o BCE) che ad ogni variazione positiva o negativa ne aumenta o diminuisce la rata.
- **Tasso variabile con CAP:** tasso variabile puro con l'opzione di avere un tetto massimo da non superare.
- **Tasso fisso:** rata invariata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

In Sardegna la durata media è pari a 27,3 anni, mentre nell'anno precedente era pari a 27,0 anni.

Segmentando per fasce di durata, emerge che il 71,8% dei mutui ha una durata compresa tra 26 e 30 anni, il 13,7% si colloca nella fascia 21-25 anni, l'8,2% ricade nella durata 16-20 anni, il 5,9% si colloca nella fascia 10-15 anni, il 0,4% del totale, a causa dei costi elevati della rata mensile.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Durata Media Mutuo (Sardegna): 27,3 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 Sardegna il ticket medio è risultato pari a circa 123.200 euro, mentre nel 2024 ammontava a 119.900.

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

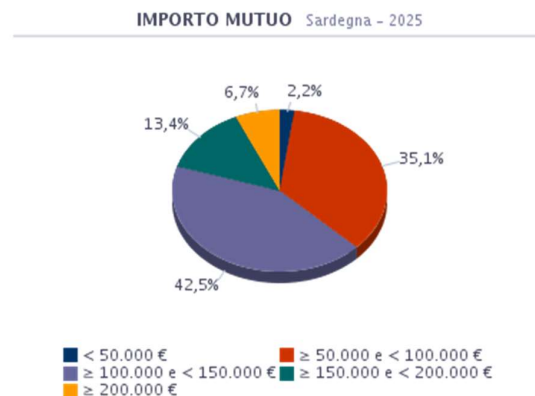
Il 2,2% dei mutui erogati, infatti, ha un importo inferiore a 50.000 €.

Il 35,1% dei mutui ha un importo appartenente alla fascia ≥ 50.000 e < 100.000 €.

Il 42,5% dei mutuatari ha ottenuto un finanziamento da 100.000 € a 150.000 €.

Il 13,4%, invece, si colloca nella fascia successiva, ≥ 150.000 e < 200.000 €.

La percentuale dei mutui che superano i 200.000 € è pari a 6,7%.



Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Importo Medio Mutuo (Sardegna): 123.200 euro

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa