

IL MERCATO DEI MUTUI: ANALISI DEL MUTUATARIO Isem2016

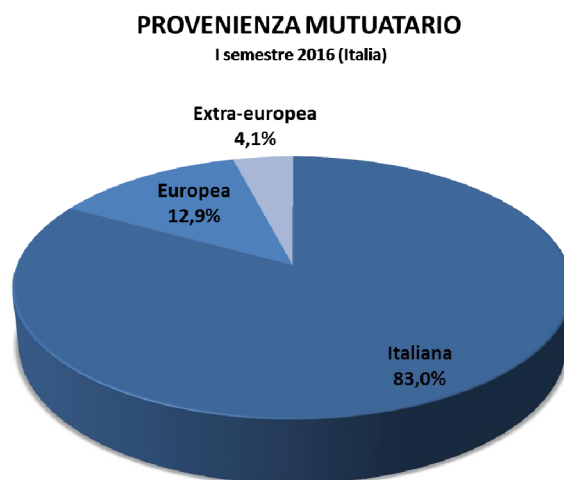
Maggior ricorso al mutuo da parte di 35-44enni rispetto agli under 35

I segnali di ripartenza sul mercato del credito sono sempre più evidenti. **I primi mesi del 2016 si sono dimostrati positivi, sebbene la crescita sia stata minore rispetto ai trimestri precedenti.** Infatti, dopo le prime avvisaglie di miglioramento nella seconda metà del 2013, quando la contrazione dei volumi aveva cominciato a rallentare, dal 2014 si riscontrano le prime note di ottimismo, confermate e accentuate nel corso del 2015.

Nonostante dall'inizio del 2016 la crescita stia rallentando, **la domanda di mutui da parte delle famiglie è in aumento** dall'estate 2013 e aveva toccato il picco a metà dell'anno scorso. La Banca Centrale Europea sta continuando ad operare per sostenere i finanziamenti alle famiglie e alle imprese, ma il settore rimane condizionato dalla situazione economico-finanziaria del nostro Paese, dell'Eurozona e dell'intera area economica dell'Unione Europea, sarà perciò determinante l'andamento del mercato del lavoro e, di conseguenza, il clima di fiducia delle famiglie. **L'offerta bancaria è in miglioramento**, infatti si riducono gli spread sui mutui destinati alla prima abitazione e con bassa percentuale di intervento sul valore dell'immobile. Le politiche di erogazione rimangono prudenziali e la qualità del portafoglio degli istituti è un fattore determinante che condiziona le scelte di erogazione.

In questo contesto risulta significativa l'analisi del mutuatario elaborata dal Gruppo Tecnocasa, che verterà sui primi sei mesi del 2016 e prenderà in esame parametri quali **area di provenienza, età anagrafica e professione** di tutti coloro i quali hanno sottoscritto un finanziamento ipotecario attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas.

AREA DI PROVENIENZA



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

Nel nostro Paese vengono finanziati principalmente cittadini italiani, infatti l'83% dei mutui è stato erogato a persone di origine italiana, ma **stanno aumentando le percentuali degli stranieri**: attualmente quasi il 13% è rappresentato da cittadini di altri Paesi del Vecchio Continente e il 4,1% da immigrati extra-europei. Le nazionalità più rappresentate sono quelle rumena, albanese e moldava, mentre la maggior parte dei non europei proviene dall'Asia, seguiti a brevissima distanza dai latinoamericani e dagli africani.

Osservando la provenienza del mutuatario nell'ambito delle macroaree italiane e confrontando i risultati tra loro, si evince che gli istituti di credito tendono a finanziare i cittadini non italiani maggiormente nel Nord Italia (in particolare, più di un terzo dei soggetti finanziati nel Nord-Est non è italiano).

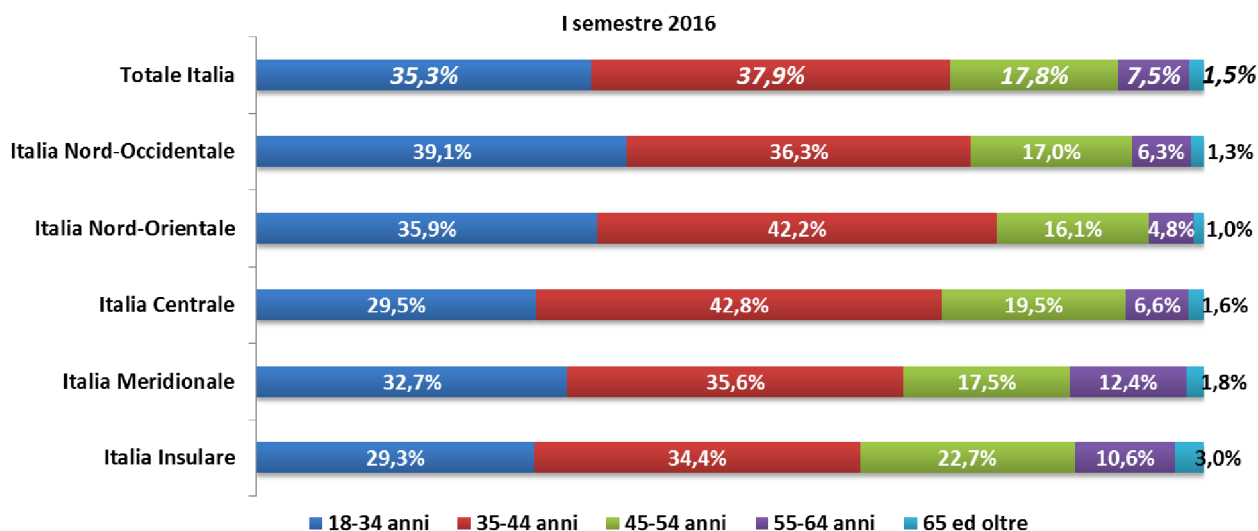
Area di provenienza	Italia	Europa	Africa	America Centro-Meridionale	America Settentrionale	Asia	Oceania
Italia Nord-Occidentale	80,7%	13,7%	1,4%	2,3%	-	1,9%	-
Italia Nord-Orientale	64,6%	30,5%	1,5%	0,8%	0,1%	2,4%	0,1%
Italia Centrale	83,0%	12,8%	1,2%	1,4%	0,1%	1,5%	-
Italia Meridionale	96,9%	2,8%	-	0,1%	0,1%	0,1%	-
Italia Insulare	97,9%	1,2%	0,5%	0,2%	-	0,2%	-

I semestre 2016
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

ETÀ ANAGRAFICA

L'età media di chi ha sottoscritto un mutuo nel primo semestre 2016 è 39,6 anni. **L'analisi per fasce d'età mostra come sia la popolazione più giovane a fare un maggior ricorso al mutuo** e, in generale, la percentuale decresce con l'aumentare dell'età. **C'è una leggera preponderanza dei 35-44enni rispetto agli under 35**: la prima fascia incide per il 37,8%, quella più giovane pesa invece il 35,3%.

ETÀ MUTUATARIO

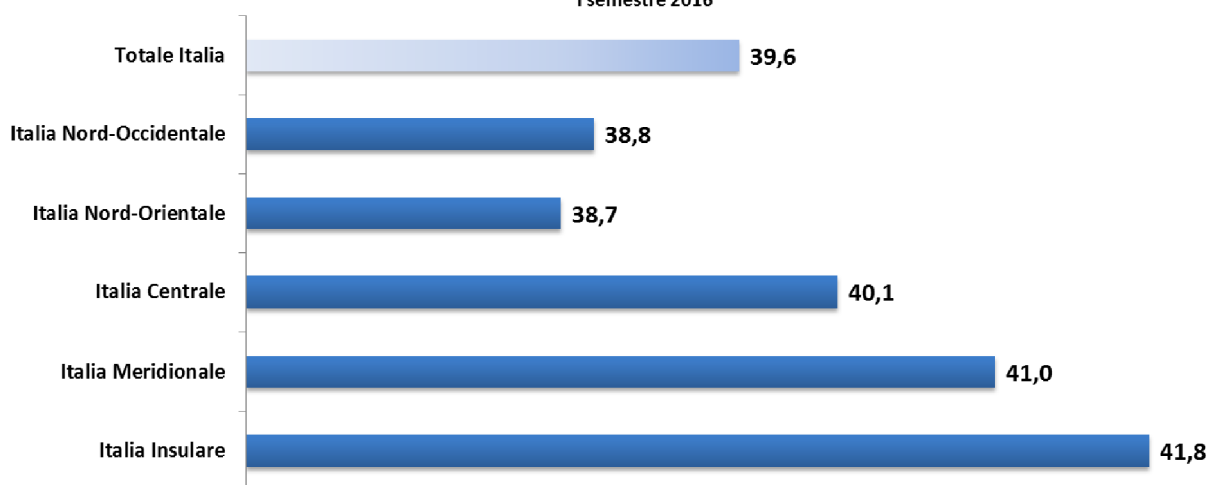


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

Confrontando la classe d'età del mutuatario con la macroarea di riferimento, si nota come vi siano alcune *differenze geografiche*. Il Nord-Ovest ha un andamento sostanzialmente in linea con il dato nazionale, sebbene siano maggiormente gli under 35 ad aver sottoscritto un finanziamento (39,1%, a fronte del 35,3% nazionale). Il Nord-Est e il Centro hanno la quota più alta di 35-44enni, che infatti pesano rispettivamente poco più del 42% e quasi il 43%. Nel Sud e nelle Isole, invece, sono le fasce medio-alte ad incidere maggiormente, con percentuali che superano il 30%: tra Sicilia e Sardegna si segnala il 22,7% dei 45-54enni, mentre nel Mezzogiorno la quota dei 55-64enni è la più alta tra tutte le macroaree (17,5%).

ETÀ MEDIA MUTUATARIO

I semestre 2016



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

Le aree dove si accede al finanziamento in età più avanzata sono tendenzialmente quelle centro-meridionali, nell'Italia Centrale si toccano i 40 anni, nel Mezzogiorno l'età media raggiunge 41 anni, mentre tra Sicilia e Sardegna si sfiora la soglia dei 42 anni. Nel Nord Italia, invece, si stipula il mutuo in età più giovane e comunque al di sotto della media nazionale: 38,8 anni nel Nord-Ovest e 38,7 anni nel Nord-Est.

PROFESSIONE

Dall'analisi della professione del mutuatario emerge che **la sicurezza economica è tra gli elementi fondamentali richiesti dagli istituti di credito per erogare un finanziamento**. Tale caratteristica identifica l'88,2% del campione (dipendenti a tempo indeterminato e pensionati), a fronte dell'8,7% di chi ha un contratto di lavoro flessibile (liberi professionisti/lavoratori autonomi e titolari d'azienda) e dell'1,7% di lavoratori a tempo determinato.

La tendenza a finanziare redditi certi è in linea alla media nazionale nelle regioni del Nord, dove arriva quasi al 90%. Le Isole si caratterizzano per la più alta quota di finanziamento a lavoratori autonomi e pensionati tra tutte le macroaree (5,4% e 5,9%) e per quella minore ai dipendenti a tempo indeterminato (82,2%). Complessivamente, invece, è il Centro Italia ad avere la maggiore incidenza di chi ha un contratto di lavoro flessibile (10%) e di lavoratori a tempo determinato (2,5%).

Professione mutuatario	Tempo indeterminato	Tempo determinato	Libero prof./Autonomo	Titolare d'azienda	Pensionato	Altro
Totale Italia	85,1%	1,7%	4,3%	4,4%	3,1%	1,4%
Italia Nord-Occidentale	86,5%	1,5%	3,7%	4,7%	2,5%	1,1%
Italia Nord-Orientale	86,9%	2,2%	4,8%	3,6%	1,7%	0,8%
Italia Centrale	82,6%	2,5%	5,0%	5,0%	3,3%	1,6%
Italia Meridionale	83,0%	1,8%	4,6%	4,1%	4,6%	1,9%
Italia Insulare	82,2%	0,5%	5,4%	3,0%	5,9%	3,0%

I semestre 2016
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni