

IL MERCATO DEI MUTUI: ANALISI DEL MUTUATARIO IIsem2016

In aumento la percentuale di stranieri
39 anni l'età media di chi richiede un finanziamento
Nel Nord la quota più alta di under 35

Si conferma il momento positivo del credito italiano, sebbene la crescita avvenga a tassi inferiori al passato. Le erogazioni sono in aumento da ormai due anni e anche la domanda di mutui da parte delle famiglie è in crescita.

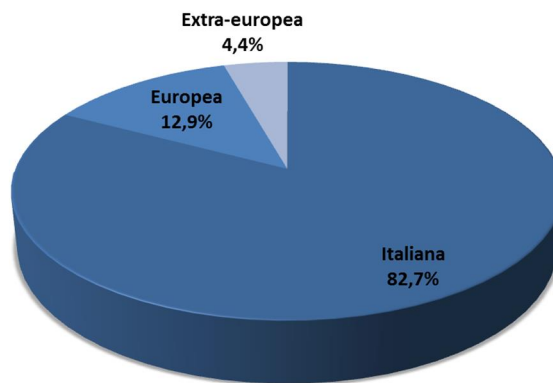
In questo contesto risulta significativa l'analisi del mutuatario elaborata dal Gruppo Tecnocasa, che verte sul secondo semestre del 2016 e prende in esame parametri quali AREA DI PROVENIENZA, ETA' ANAGRAFICA E PROFESSIONE di tutti coloro i quali hanno sottoscritto un finanziamento ipotecario attraverso le agenzie a marchio Kiron ed Epicas.

AREA DI PROVENIENZA

Quasi l'83% dei cittadini finanziati nel nostro Paese è di origine italiana, ma stanno aumentando le percentuali degli stranieri (che passa dal 14,5% del IIsem2015 al 17,3% del IIsem2016): attualmente quasi il 13% è rappresentato da cittadini di altri Paesi del Vecchio Continente e il 4,4% da immigrati extra-europei. Le nazionalità più rappresentate sono quelle rumena, albanese e moldava, mentre la maggior parte dei non europei proviene dall'America Latina, seguiti a brevissima distanza dagli asiatici e dagli africani.

PROVENIENZA MUTUATARIO

II semestre 2016 (Italia)



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

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	80,3%	13,2%	1,6%	3,1%	0,1%	1,7%	-
Italia Nord-Orientale	63,5%	30,8%	1,6%	1,9%	-	2,2%	-
Italia Centrale	83,5%	13,4%	0,6%	1,1%	-	1,2%	0,2%
Italia Meridionale	96,4%	3,1%	-	0,3%	0,1%	0,1%	-
Italia Insulare	98,0%	1,2%	0,4%	-	0,2%	0,2%	-

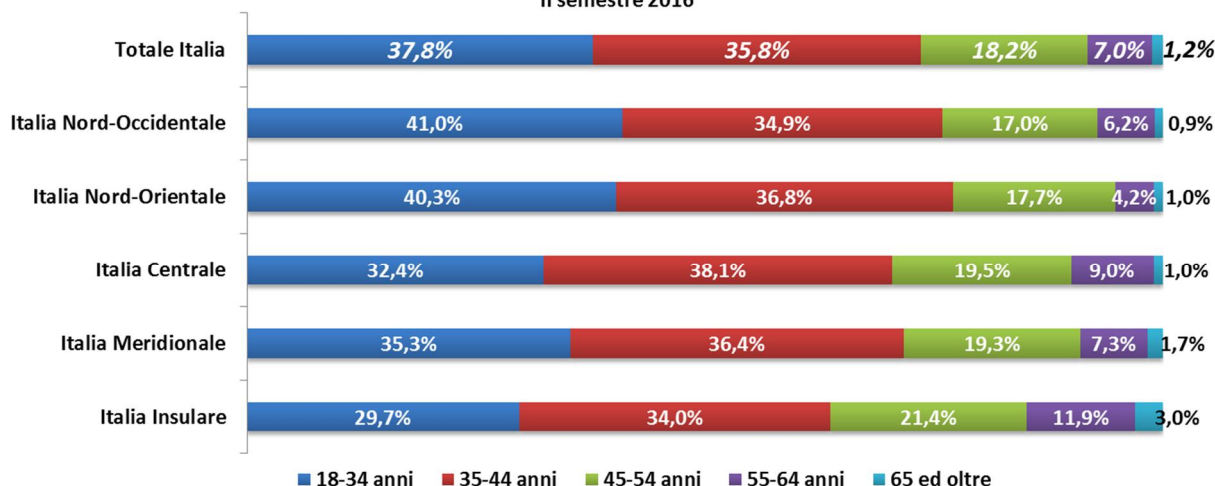
Il semestre 2016
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

ETÀ ANAGRAFICA

L'età media di chi ha sottoscritto un mutuo nel secondo semestre 2016 è **39,1 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 degli under 35** rispetto ai 35-44enni: la prima fascia incide per il 37,8%, la seconda pesa invece il 35,8%.

ETÀ MUTUATARIO

Il semestre 2016

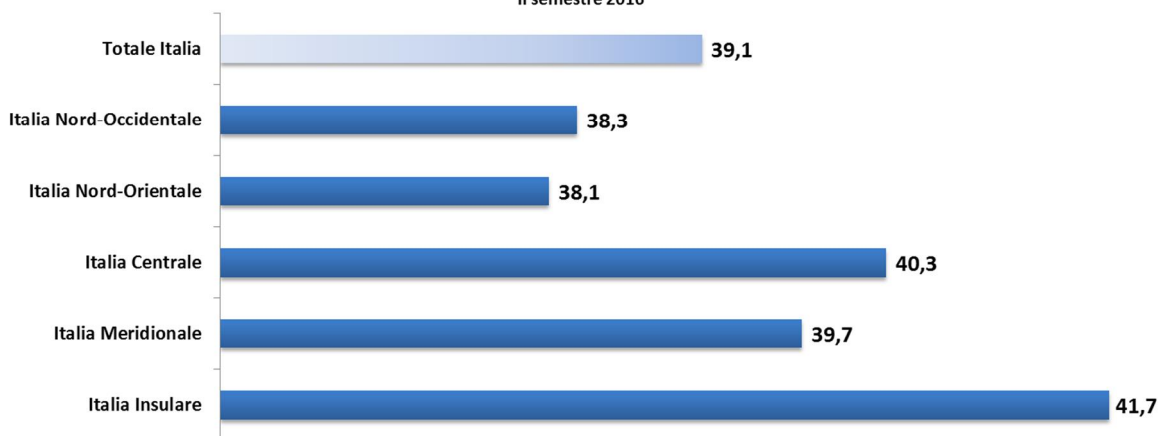


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

Confrontando la classe d'età del mutuatario con la macroarea di riferimento, si nota come vi siano alcune differenze geografiche. **Le regioni del Nord Italia hanno la quota più alta di under 35 e quella minore di over 65**, mentre il Centro spicca per la maggiore incidenza della fascia 35-44 anni. 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 21,4% dei 45-54enni e l'11,9% dei 55-64enni, mentre nel Mezzogiorno la quota degli over 65 è la più alta tra tutte le macroaree.

ETÀ MEDIA MUTUATARIO

Il 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: l'Italia Centrale e il Mezzogiorno sono a cavallo dei 40 anni, mentre nelle Isole 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: 38,3 anni nel Nord-Ovest e 38,1 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'88,3% del campione (dipendenti a tempo indeterminato e pensionati), a fronte dell'8,5% di chi ha un contratto di lavoro flessibile (liberi professionisti/lavoratori autonomi e titolari d'azienda) e dell'1,9% di lavoratori a tempo determinato.

La tendenza a finanziare redditi certi è in linea alla media nazionale nel Nord-Ovest e più alta nel Nord-Est, dove supera il 90%. Il Centro Italia si caratterizza per la più alta quota di finanziamento a lavoratori con contratto flessibile (11,3%) e per quella minore ai dipendenti a tempo indeterminato (81,9%). Il Sud e, soprattutto, le Isole hanno invece la maggiore quota di finanziamenti a pensionati (4,3% e 5,3%).

Professione mutuatario	Tempo indeterminato	Tempo determinato	Libero prof./Autonomo	Titolare d'azienda	Pensionato	Altro
Totale Italia	85,1%	1,9%	3,8%	4,7%	3,2%	1,3%
Italia Nord-Occidentale	85,3%	1,6%	3,9%	5,2%	2,9%	1,1%
Italia Nord-Orientale	88,5%	2,4%	2,7%	3,6%	1,7%	1,1%
Italia Centrale	81,9%	2,2%	5,8%	5,5%	2,9%	1,7%
Italia Meridionale	85,0%	2,2%	2,5%	4,1%	4,3%	1,9%
Italia Insulare	83,9%	1,4%	4,2%	4,0%	5,3%	1,2%

Il semestre 2016

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni