

IL MERCATO DEI MUTUI SOTTO LA LENTE DEL GRUPPO TECNOCASA

ANALISI DEL MUTUATARIO

Con il 2011 partono nuove ed inedite rilevazioni dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa - sezione mediazione creditizia - sul mercato dei mutui al fine di approfondire in modo scientifico e dettagliato la situazione italiana ed individuarne caratteristiche e tendenze.

Tali analisi sono possibili grazie alla capillarità delle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, presenti in buona parte delle province italiane, per un totale di 330 agenzie affiliate.

BASE STATISTICA E MODALITA' DI INDAGINE

L'indagine parte dai dati provenienti dalle agenzie di tutta Italia che, attraverso una piattaforma informatica, pervengono all'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa.

E' stato selezionato un **campione di circa 6.200 mutui erogati** in Italia nel II semestre 2010.

Si tratta quindi di dati **reali**, in quanto riferiti a situazioni concrete di migliaia di individui che hanno fatto ricorso ad un finanziamento; **capillari** poiché sono oltre 330 le agenzie sul territorio nazionale che partecipano all'invio dei dati sul mercato; **scientifici** perché vengono raccolti ed analizzati da esperti in maniera puntuale e metodica.

NOTA METODOLOGICA

Il campione, rappresentativo dell'universo famiglie, è nazionale e stratificato per macroaree (Nord Occidentale, Nord Orientale, Centrale, Meridionale, Insulare). Vengono prese in esame solo pratiche erogate e certificate dalla società franchisor. In alcuni casi una pratica di finanziamento può essere intestata a due soggetti; volendo tracciare l'identikit di chi ha acceso un mutuo ipotecario nel periodo analizzato, l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione il solo primo intestatario. Attorno a tale soggetto, definito dunque "mutuatario tipo", verranno analizzate le caratteristiche socio-demografiche che lo caratterizzano.

TEMI OGGETTO DI ANALISI

Analizzeremo periodicamente le informazioni riguardanti le operazioni di finanziamento erogate attraverso le reti di mediazione creditizia Kiron ed Epicas per realizzare rapporti trasversali su argomenti quali caratteristiche del mutuatario, tipologia di prodotto, durata media, importi richiesti, tracciando un quadro aderente all'attualità socio-economica del nostro Paese. Tali indagini avranno carattere nazionale, con un approfondimento per macroaree.

Le informazioni ricavate, proprio perché rilevate sulla base di dati concreti, possono fornire preziose indicazioni sulle scelte operate dalle famiglie italiane in fatto di finanziamento.

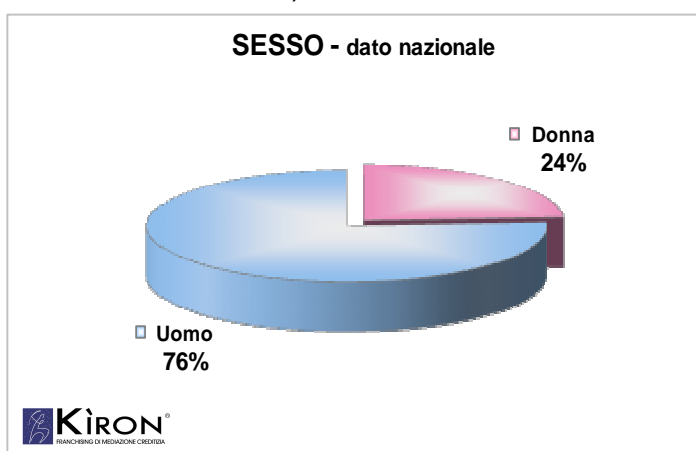
ANALISI DEL MUTUATARIO

Sesso, provenienza, età e professione

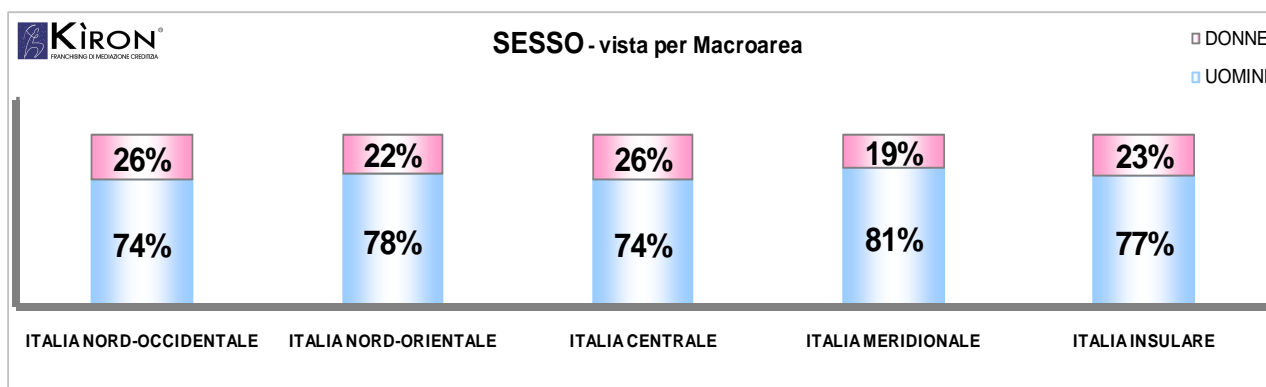
Questa prima analisi riguarda le caratteristiche socio-demografiche di coloro che accendono un mutuo ipotecario. Sono stati quindi presi in esame elementi quali il sesso, l'area di provenienza, l'età e la professione. I risultati derivati permettono di delineare il profilo delle famiglie che hanno avuto accesso al finanziamento casa e costituiscono una base informativa per capire le tendenze in atto nel nostro Paese.

SESSO

Partiamo con l'analizzare la componente "sesso" del "mutuatario tipo": a livello nazionale il "mutuatario tipo" è donna nel 24% dei casi; il restante 76% identifica la componente maschile.

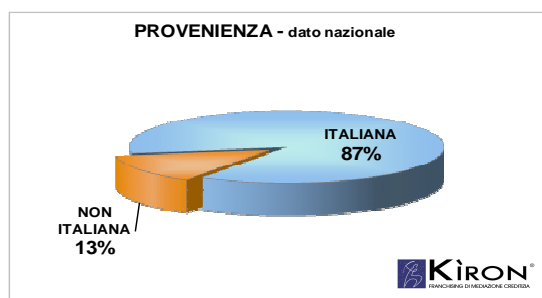


Scendendo in profondità ed analizzando il campione suddiviso nelle cinque macroaree italiane, emerge una situazione tendenzialmente uniforme, con una prevalenza della componente maschile nella macroarea Meridionale.



AREA DI PROVENIENZA

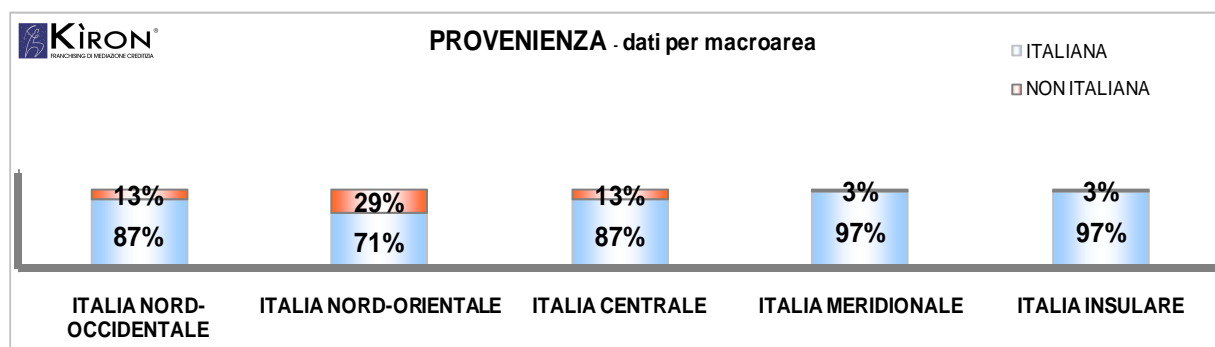
In considerazione del fatto che i dati sono raccolti su base nazionale, la provenienza del “mutuatario tipo” risulta molto frammentata. Abbiamo dunque concentrato l’analisi sul luogo di nascita dell’individuo, cercando di capire se è nato in Italia o all’estero. Ne emerge che nel II semestre 2010 l’87% di coloro che hanno acceso un finanziamento è di provenienza italiana, mentre il 13% è straniero.



Rispetto a qualche anno fa la tendenza è cambiata. L’accesso al credito ipotecario si è particolarmente concentrato su soggetti nati in Italia. Soffermandoci sulla componente non italiana (rappresentata dal 13%), l’8,6% è Europeo ed il rimanente 4,4% proviene dagli altri continenti (come da tabella sotto riportata).

CONTINENTE DI PROVENIENZA	%
Europa	8,60%
Asia	1,55%
Africa	1,25%
America del Nord	0,15%
America Centrale	0,15%
America del Sud	1,30%

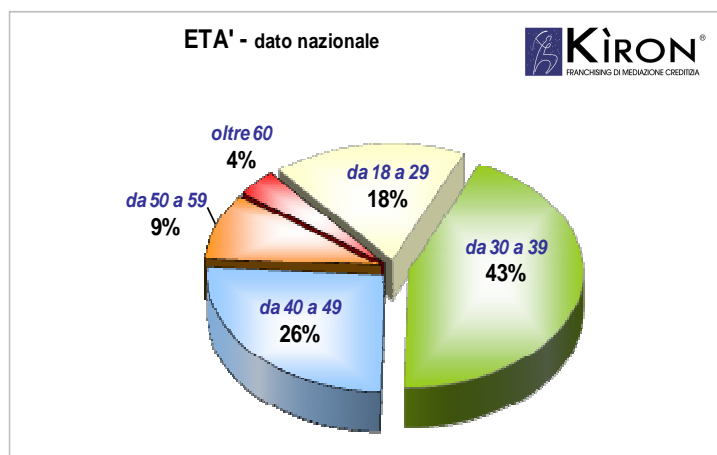
Analizzando la provenienza per macroarea si delinea uno spaccato particolarmente disomogeneo: se infatti la componente non italiana è particolarmente alta al Nord, con una punta del 29%, nella macroarea Nord-Orientale, questa scende al 3% nella macroarea Meridionale ed in quella Insulare.



Ne deriva che i mutuatari nati all’estero che abitano in Italia sottoscrivono un finanziamento per l’acquisto di un immobile principalmente al Nord e nel Centro Italia.

ETA' ANAGRAFICA

L'età media di chi sottoscrive un mutuo ipotecario è di **39 anni** e quasi la metà del campione (43%) è compreso nella fascia che va dai 30 ai 39 anni. Per la restante parte nel 26% dei casi il mutuatario ha un'età compresa tra 40 e 49 anni. La fascia più giovane, da 18 a 29 rappresenta il 18%. Più bassa la presenza di mutuatari sopra i 50 anni, 9% tra i 50 e i 59 anni e solo il 4% oltre i 60 anni.



Analizzando l'età media dal punto di vista geografico e confrontando il risultato ottenuto nelle cinque macroaree italiane viene evidenziato come tendenzialmente l'età del "mutuatario tipo" aumenti man mano che si scende verso il Sud: più giovane nelle regioni del Nord con 38 anni di media sia nell'area Nord Occidentale che in quella Nord Orientale, meno giovane nella macroarea Insulare con un'età media di 40 anni.

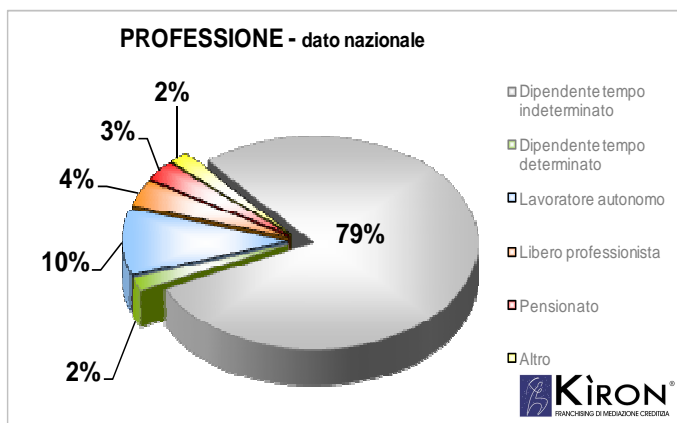
ETA' MEDIA – Dato per macroarea				
ITALIA NORD OCCIDENTALE	ITALIA NORD ORIENTALE	ITALIA CENTRALE	ITALIA MERIDIONALE	ITALIA INSULARE
38 anni	38 anni	39 anni	39 anni	40 anni

PROFESSIONE

Ulteriore indice che andiamo ad analizzare nell'identikit socio-demografico è quello relativo alla tipologia di professione che il "mutuatario tipo" svolge. Le professioni vengono accorpate come segue:

- Dipendente a tempo indeterminato
- Dipendente a tempo determinato
- Lavoratore autonomo
- Libero professionista
- Pensionato
- Altro

Il quadro generale che ne emerge è il seguente: circa 8 mutuatari su 10 sono dei lavoratori a tempo indeterminato.



Nelle macroaree centrale e meridionale si ha una maggiore concentrazione delle figure professionali “lavoratore autonomo” e “libero professionista” rispetto alle altre macroaree.

