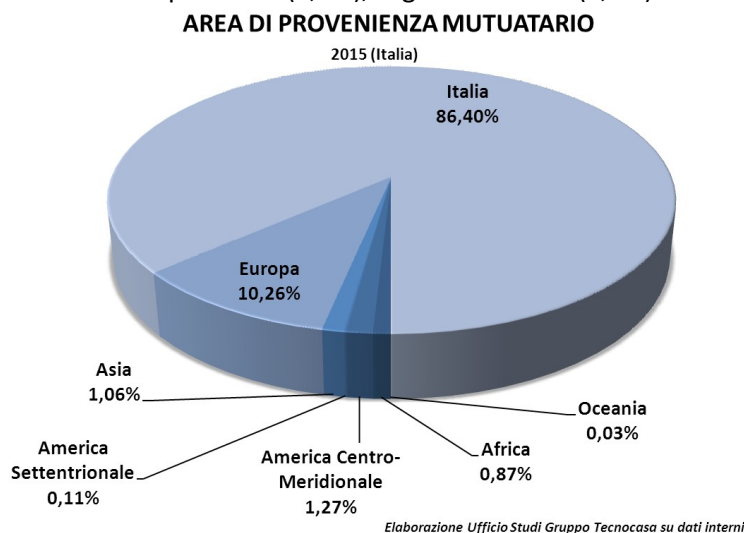


CITTADINI STRANIERI E ACCESSO AL MUTUO SONO IL 13,6% E 1 SU 2 SCEGLIE IL TASSO FISSO

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa si occupa di analizzare il mercato dei mutui, per approfondire in modo scientifico e dettagliato la situazione del mercato italiano e individuarne le caratteristiche e le tendenze. Tali analisi sono possibili grazie alla capillarità delle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas presenti sul territorio italiano, cosicché abbiamo esaminato **le caratteristiche socio-demografiche dei cittadini non italiani che hanno sottoscritto un mutuo ipotecario nel 2015**.

AREA DI PROVENIENZA

Nel nostro Paese vengono finanziati principalmente cittadini italiani (86,4%), il 10,3% è rappresentato da altri Paesi del Vecchio Continente e il 3,3% da immigrati extra-europei (questi ultimi provengono soprattutto dall'America Centro-Meridionale, quindi da Asia e Africa). **Le nazionalità più rappresentate sono quelle rumena (27,3% del totale degli stranieri), albanese (15,5%) e moldava (11,8%);** tra i non-europei, invece, i più presenti sono i peruviani (3,2%), seguiti dai cinesi (2,1%) e dai marocchini (2%).



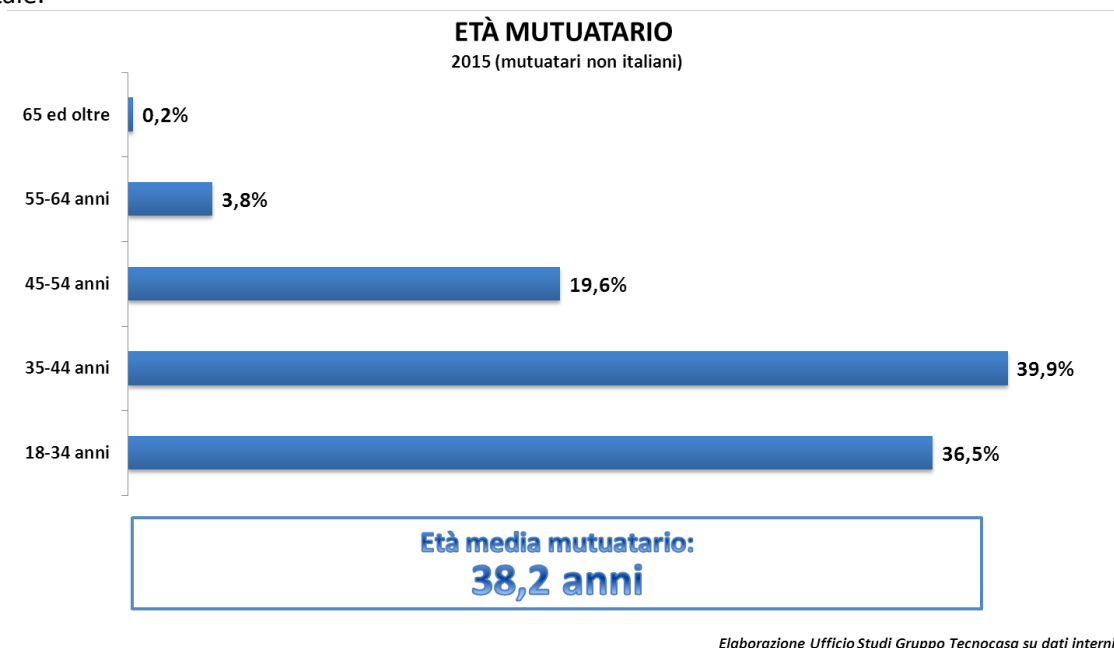
Osservando la provenienza del mutuatario nell'ambito delle macroaree italiane e confrontando i risultati tra loro, si evince che gli istituti di credito tendono a finanziare i cittadini non italiani maggiormente nel Nord Italia. In particolare emerge la quota di stranieri finanziati nel Nord-Est, che rappresentano quasi un terzo del totale della macroarea.

Area di provenienza	Italia	Europa	Africa	America Centro-Meridionale	America Settentrionale	Asia	Oceania
Italia Nord-Occidentale	85,9%	9,6%	1,3%	1,9%	0,1%	1,2%	-
Italia Nord-Orientale	68,0%	27,1%	1,4%	1,1%	0,1%	2,3%	-
Italia Centrale	88,3%	8,6%	0,5%	1,3%	0,1%	1,1%	0,1%
Italia Meridionale	97,4%	2,2%	-	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Italia Insulare	97,0%	2,5%	-	0,2%	0,3%	-	-

Anno 2015

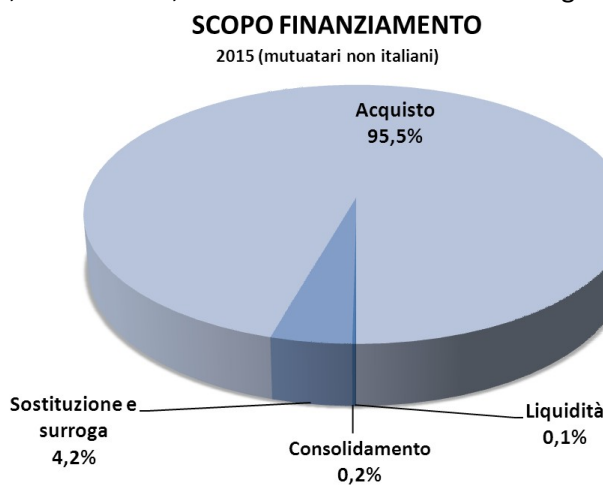
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

L'età media dei mutuatari non italiani che hanno sottoscritto un finanziamento ipotecario in Italia nel 2015 è **38,2 anni**. Quattro mutuatari su dieci hanno tra 35 e 44 anni, mentre gli under 35 rappresentano il 36,5% del totale.



SCOPO FINANZIAMENTO

Come è logico aspettarsi, la maggior parte dei finanziamenti viene erogata per acquistare casa, motivazione che rappresenta infatti il 95,5% del totale, mentre le sostituzioni e le surroghe costituiscono il 4,2%.

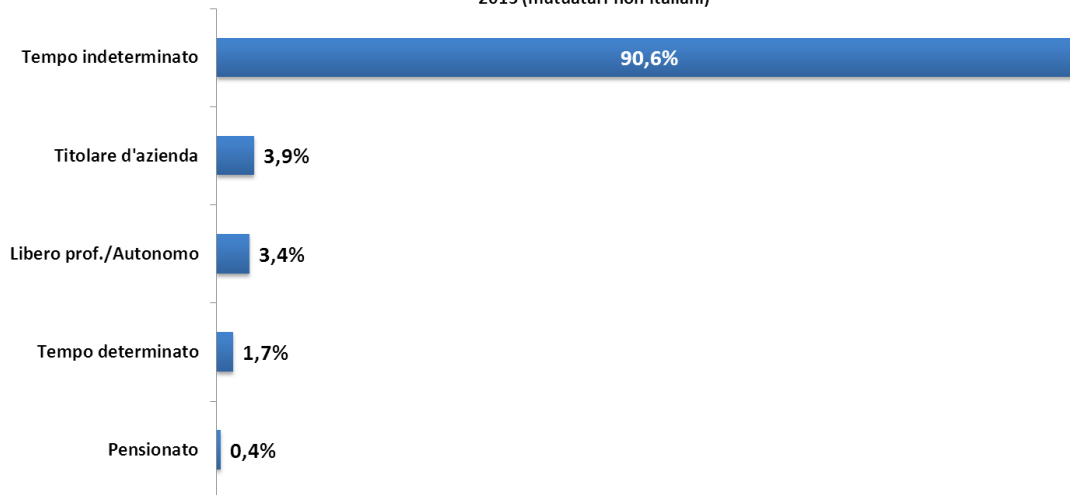


PROFESSIONE MUTUATARIO

La sicurezza economica è tra gli elementi fondamentali richiesti dagli istituti di credito per erogare un finanziamento. Tale caratteristica identifica il 91% del campione (dipendenti a tempo indeterminato e pensionati), a fronte del 7,3% di chi ha un contratto di lavoro flessibile (liberi professionisti/lavoratori autonomi e titolari d'azienda). I lavoratori a tempo determinato, invece, pesano per l'1,7%.

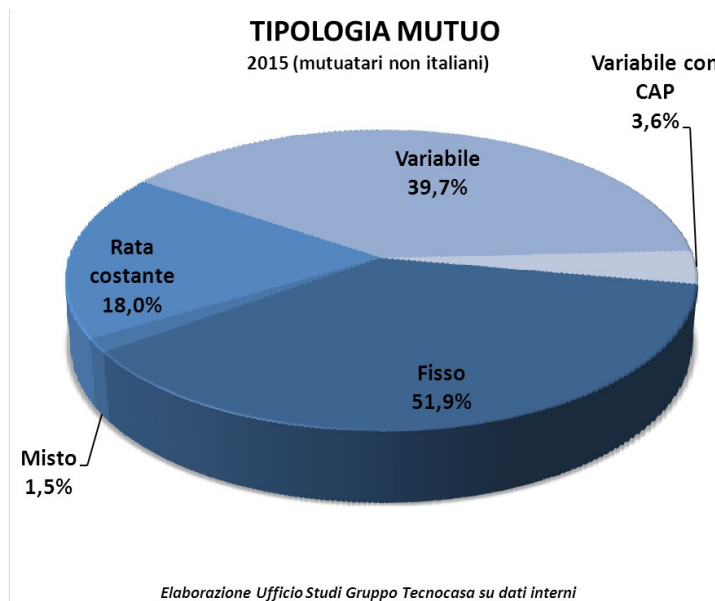
PROFESSIONE MUTUATARIO

2015 (mutuatari non italiani)



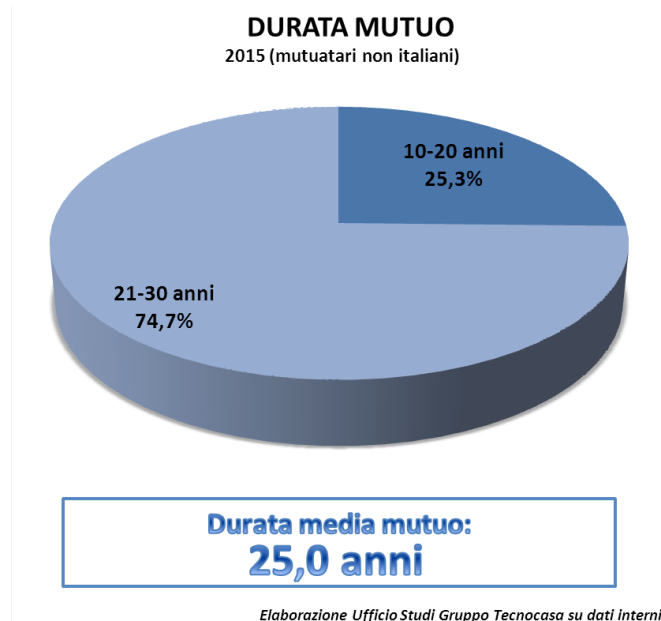
TIPOLOGIA MUTUO

Uno straniero su due sottoscrive mutui a tasso fisso e poco più di un terzo opta per finanziamenti a tasso variabile. Questi ultimi hanno evidenziato un calo rispetto all'anno scorso, quando erano scelti dal 39,7% degli stranieri; **i mutui a tasso fisso, al contrario, sono passati dal 37,3% al 51,9%**. I prestiti ipotecari a rata costante rappresentano invece l'11%, mentre sono più marginali le tipologie a tasso variabile con CAP e misto.



DURATA MUTUO

La durata media dei mutui sottoscritti da cittadini non italiani è pari a **25 anni, in aumento esattamente di un anno rispetto al 2014**. Ragionando per fasce di durata, risulta che 3 mutui su 4 hanno una durata compresa tra 21 e 30 anni, a fronte del 66,9% registrato l'anno scorso, e il 25,3% si colloca nella fascia 10-20 anni (mentre nel 2014 questa fascia incideva per il 32,7%).



IMPORTO MUTUO

Nel corso del 2015 l'importo medio di mutuo erogato sul territorio nazionale ai mutuatari non italiani è stato pari a circa **98.900 €**, in aumento rispetto all'anno scorso quando il ticket medio ammontava a **94.700 €**. Segmentando il campione per fasce di erogato si nota come la ripartizione sia più sbilanciata verso importi contenuti. Il 49,1% dei mutui erogati ha un importo compreso tra 50 e 100.000 €, mentre il 37% si colloca nella fascia successiva (100-150.000 €). Solo il 9% dei mutuatari, invece, ha ottenuto un finanziamento superiore a 150.000 €.

