

## IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA E A BRESCIA KIRON: I DATI DEL II TRIMESTRE 2024

Gli esperti di Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, hanno analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2024. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2024.

### ITALIA

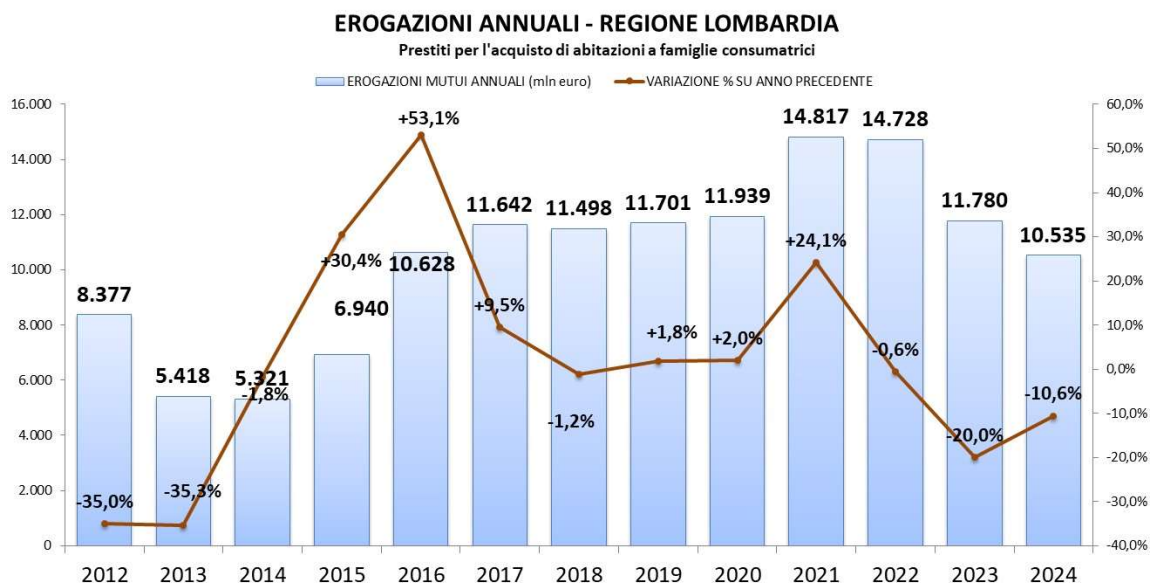
Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.250,2 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +6,9%, per un controvalore di 729,0 milioni di euro. La fotografia indica una ripresa dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al -17,1% registrato nel primo trimestre 2024 e al -15,8% del quarto trimestre 2023.

Il primo semestre 2024 si è chiuso con 19.792,7 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -4,9% rispetto ai primi sei mesi del 2023.

### LOMBARDIA

**“Le famiglie lombarde - spiega *Roberto Nora, Consulente Senior Kiron Partner SpA* - hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.041,8 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 27,04%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +11,2%, per un controvalore di +305,6 milioni di euro.**

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2024, la regione mostra una variazione negativa pari a -0,6%, per un controvalore di -30,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 5.261,5 mln di euro, volumi che rappresentano il 26,58% del totale nazionale”.



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

**Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa**

## PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel secondo trimestre 2024 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 269,2 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +20,4%. Nel primo semestre 2024 sono stati erogati 456,9 mln di euro, pari a +2,6%.

**A Brescia provincia sono stati erogati volumi per 275,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +8,8%. Nel semestre sono stati erogati 498,9 mln di euro (+3,7%).**

La provincia di **Como** ha erogato volumi per 161,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +7,5%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 285,8 mln di euro, corrispondenti a -1,1%.

In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 70,5 mln di euro, con una variazione pari a +9,1%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 118,2 mln di euro, (-2,1% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 71,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +34,1%. Il primo semestre ha visto un totale di 120,9 mln di euro, con una variazione di +2,5%.

**Lodi** provincia ha erogato volumi per 80,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +24,2%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 124,8 mln di euro e una variazione pari a +7,6%.

La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 72,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -5,9%. La prima metà del 2024 ha segnalato un totale di 133,7 mln di euro, con una variazione di -1,2%.

A **Milano** provincia sono stati erogati volumi per 1.409,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +9,4%. Il semestre, invece, ha visto 2448 mln di euro (-2,1%).

La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 268,6 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +8,4% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 458,4 mln di euro (-2,4% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 106,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +16,8%. Nel primo semestre 2024, invece, sono stati erogati 186,7 mln di euro, pari a +3,2%.

In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 27,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +22,7%. La prima metà dell'anno, invece, ha erogato 42,5 mln di euro (-1,4%).

**Varese** provincia ha registrato volumi erogati per 228,4 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +14,8%. I volumi nel primo semestre sono stati 386,8 mln di euro e la variazione è stata pari a -1,6%.

**EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BRESCIA**

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, Kiron Partner SpA ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.

Nel secondo trimestre 2024 in Lombardia si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 126.984 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente**, quando il ticket medio ammontava a 122.994 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

## CONCLUSIONI

*Dopo un inizio d'anno all'insegna della contrazione, il mercato ha mostrato segnali di ripresa nel secondo trimestre del 2024. Anche le prospettive dell'andamento economico migliorano: in base alle ultime proiezioni si prevede che quest'anno l'inflazione scenderà al 2,5%, per poi arrivare al 2,2% nel 2025 e all'1,9% nel 2026. Anche il PIL è atteso al +1% nel 2024 e +1,1% nel 2025. Prosegue l'espansione dell'occupazione e la dinamica salariale rimane robusta. Permangono tuttavia dei fattori rischio che non possono essere sottovalutati: il costo del credito continua a frenare, la domanda di finanziamenti così come la percezione del rischio; la situazione sociopolitica internazionale resta tesa e limita la stabilità e la programmazione dello sviluppo economico.*

*Alla luce del contesto macroeconomico appena illustrato i tassi dovrebbero proseguire nel percorso di contrazione. Le politiche di credito degli istituti restano attente ma concedono interessanti opportunità, soprattutto ai giovani che sono intenzionati ad acquistare la loro abitazione principale.*

*In generale ci aspettiamo, per la chiusura del 2024, un sostanziale mantenimento dei volumi erogati nel 2023 con un riallineamento dei mutui nel secondo semestre dell'anno per arrivare in area 42-45 mld di Euro.*