# IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA (II trimestre 2026)
# WALTER BRAMBILLA, Consulente Senior Kiron Partner SpA

Kìron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio nel secondo trimestre 2026. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2026.

## ITALIA

***Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13.805,4 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -6,6%, per un controvalore di -981,8 milioni di euro.*** La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del Itrim2026 (quando la variazione è stata pari a -2,8%), mentre il quarto trimestre 2025 aveva fatto segnare una variazione del +7,5%. Il Isem2026 si è chiuso con 26.470,5 milioni di euro erogati, pari a -4,9% rispetto al Isem2025.

## LOMBARDIA

***Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.606,4 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 26,12%***; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -6,9%, per un controvalore di -267,5 milioni di euro.
Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2026, la regione mostra una variazione negativa pari a -4,4%, per un controvalore di -314,1 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 6.791,5 mln di euro, volumi che rappresentano il 25,66% del totale nazionale.

## PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel IItrim2026 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 326,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -4,6%. Nel primo semestre 2026 sono stati erogati 602,4 mln di **euro, pari a -4,8%.**
**A Brescia** sono stati erogati volumi per 356,3 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -1,8%. Nel semestre sono stati erogati 679,2 mln di euro (+2,4%).
La provincia di **Como** ha erogato volumi per 182,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -7,5%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 340,7 mln di euro, corrispondenti a -7,2%.
In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 88,5 mln di euro, con una variazione pari a +5,8%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 155,2 mln di euro, (-2,1% rispetto al primo semestre 2025).
In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 78,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -6,3%. Il I semestre ha visto un totale di 153,1 mln di euro: -3,8%.
**Lodi** ha erogato volumi per 72,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -5,3%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 128,3 mln di euro e una variazione pari a -10,7%.
La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 90,1 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -12,9%. La prima metà del 2026 ha segnalato un totale di 169,5 mln di euro, con una variazione di -9,5%.
A **Milano** sono stati erogati volumi per 1.663,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -9,5%. Il semestre, invece, ha visto 3136,2 mln di euro (-6,7%).
**La provincia di Monza-Brianza ha erogato volumi per 340,3 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +1,9% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 634,8 mln di euro (+1,0% rispetto all'anno scorso).**

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

In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 122,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -9,4%. Nel Isem2026, invece, sono stati erogati 233,3 mln di euro, pari a -1,4%.
In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 23,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -22,5%. La prima metà dell'anno, invece, ha erogato 54 mln di euro (-4,4%).
**Varese** ha registrato volumi erogati per 262,6 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre del 2025 pari a -8,4%. I volumi nel Isem sono stati 504,7 mln di euro e la variazione è stata pari a -1,1%.

## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, Kìron Partner SpA ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato.
**Nel secondo trimestre 2026 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 137.739 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 140.385 euro.** Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 7% in più rispetto al mutuatario medio italiano.
**L'importo medio di mutuo a Monza è pari a 136.318 euro in aumento rispetto all'anno precedente (131.030euro), la durata media del mutuo è pari a 27,9 anni. Mentre l'età del mutuatario tipo a Monza è di 37,9anni, leggermente più bassa rispetto alla media italiana (37,7).**

## CONCLUSIONI

Attualmente le tensioni geopolitiche internazionali, l'andamento dei mercati energetici e le transizioni in atto nella politica monetaria della BCE determinano un quadro complesso, **in cui i tassi di interesse sui mutui sono in graduale aumento** e risentono delle recenti decisioni della BCE di intervenire sull'inflazione con un aumento contenuto dei tassi di riferimento.
**Le politiche creditizie degli istituti bancari si mantengono prudenti ma con un'attenzione crescente alle esigenze delle giovani famiglie e dei *first-time buyers*, anche grazie a strumenti agevolativi nazionali e regionali** (come il Fondo di Garanzia Prima Casa).
Nel complesso, **le prospettive per la chiusura del 2026 restano positive a livello italiano**: si attende una sostanziale tenuta dei volumi erogati nel comparto mutui.

***Kìron Partner S.p.A.***
*Società di Mediazione Creditizia*
*Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)*
*Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692*
*Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.*

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