

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

Il trimestre 2021

Kiron Partner SpA, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel secondo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 16.596,3 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +39,9%, per un controvalore di 4.729,6 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del primo trimestre 2021 (quando la variazione è stata pari a +29,3%) sia del quarto trimestre 2020 (+7,5%).

Il primo semestre 2021 si è chiuso con 31.329,7 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +34,7% rispetto ai primi sei mesi del 2020.

LOMBARDIA

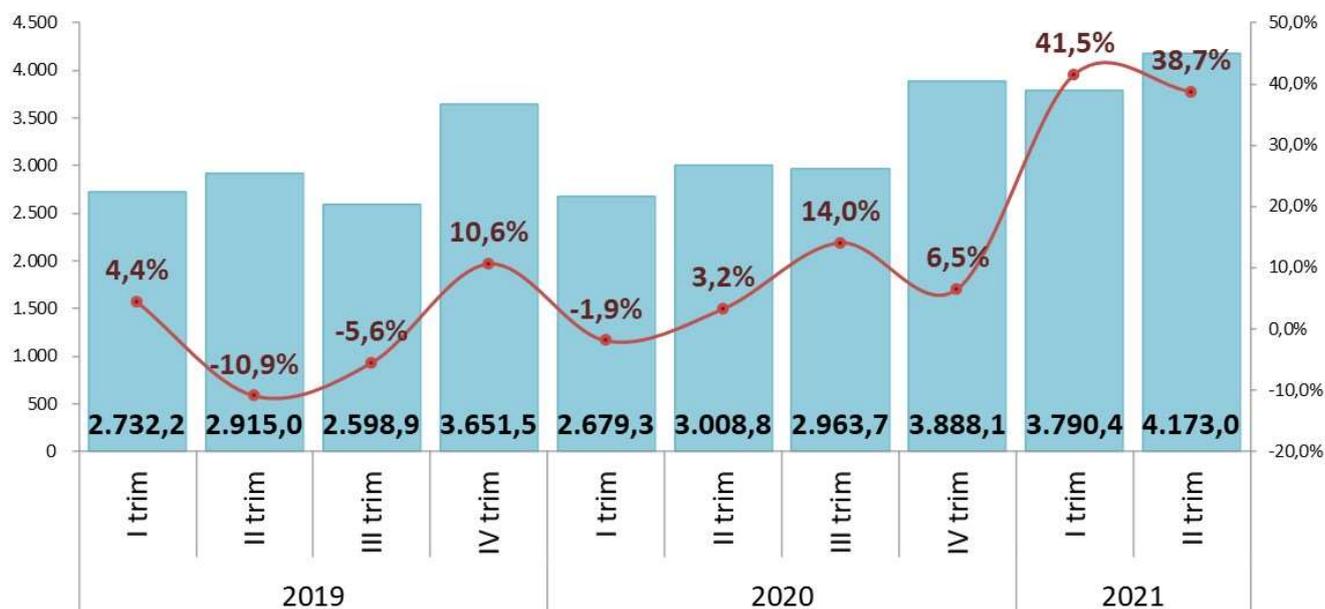
Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 4.173,0 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 25,14%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +38,7%, per un controvalore di +1164,2 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2021, la regione mostra una variazione positiva pari a +40,0%, per un controvalore di +2.275,3 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 7.963,4 mln di euro, volumi che rappresentano il 25,42% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

■ EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) ● VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel secondo trimestre 2021 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 349,0 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +45,2%. Nel primo semestre 2021 sono stati erogati 661,9 mln di euro, pari a +45,5%. A **Brescia** provincia sono stati erogati volumi per 401,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +56,2%. Nel semestre sono stati erogati 762,7 mln di euro (+47,4%). La provincia di **Como** ha erogato volumi per 218,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +43,3%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 457,2 mln di euro, corrispondenti a +63,2%. In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 93,9 mln di euro, con una variazione pari a +66,8%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 172,5 mln di euro, (+55,4% rispetto al primo semestre dell'anno scorso). In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 99,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +31,8%. Il primo semestre ha visto un totale di 184,2 mln di euro, con una variazione di +31,1%. **Lodi** provincia ha erogato volumi per 82,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +65,2%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 154 mln di euro e una variazione pari a +59,6%. La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 93,0 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +55,9%. La prima metà del 2021, ha segnalato un totale di 160,3 mln di euro, con una variazione di +34,6%. A **Milano** provincia sono stati erogati volumi per 2.019,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +30,1%. Il semestre, invece, ha visto 3726,1 mln di euro (+28,0%). La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 344,4 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +41,6% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 649,8 mln di euro (+48,8% rispetto all'anno scorso). In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 137,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +60,0%. Nel primo semestre 2021, invece, sono stati erogati 249 mln di euro, pari a +45,7%. In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 37,1 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +86,1%. La prima metà dell'anno, invece, ha erogato 66,5 mln di euro (+63,4%). **Varese** provincia ha registrato volumi erogati per 296,6 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +37,1%. I volumi nel primo semestre sono stati 719,2 mln di euro e la variazione è stata pari a +75,8%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kiron ed Epicas, gli esperti di Kiron Partner SpA hanno analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato. Nel secondo trimestre 2021 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a **121.733 euro**, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 124.100 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 5% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Nonostante l'emergenza sanitaria legata al Coronavirus che stiamo affrontando a livello mondiale, il mercato dei mutui alla famiglia in Italia si è fino ad oggi ben comportato. La Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi, e si è posta a sostegno delle economie e della finanza dell'area Euro in difficoltà. Attualmente, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti ed i tassi dei mutui ancora molto bassi, permangono interessanti opportunità per il mercato immobiliare, sia per chi vuole comprare a scopi abitativi, sia per chi vuole comprare a titolo di investimento.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

Kiron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa