

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

III 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 terzo trimestre 2021. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2021.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 14.365,8 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +22,1%, per un controvalore di 2.598,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2021 (quando la variazione è stata pari a +39,9%) sia del primo trimestre 2021 (+29,3%).

I primi nove mesi del 2021 si sono chiusi con 45.696,5 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +30,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

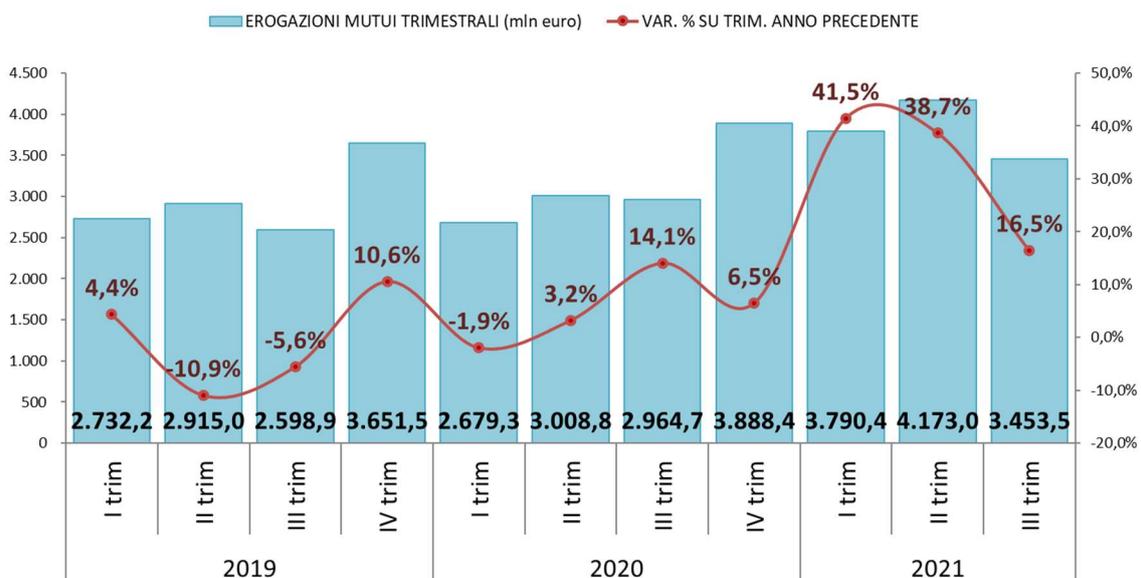
LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.453,5 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 24,04%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +16,5%, per un controvalore di +488,8 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nei primi nove mesi dell'anno, e si analizzano quindi i volumi da Gennaio a Settembre 2021, la regione mostra una variazione positiva pari a +31,9%, per un controvalore di +2.764,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 11.417,0 mln di euro, volumi che rappresentano il 24,98% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA LOMBARDIA

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

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 287,0 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +6,9%. Nei primi nove mesi del 2021, invece, sono stati erogati

Fonte: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa

948,9 mln di euro, pari a +31,2%. A **Brescia** sono stati erogati volumi per 339,0 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +6,0%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 1.101,7 mln di euro (+31,6%).

La provincia di **Como** ha erogato volumi per 188,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +11,8%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 645,5 mln di euro, corrispondenti a +43,9%.

In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 79,9 mln di euro, con una variazione pari a +30,3%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 252,4 mln di euro, (+46,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 81,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +17,9%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 265,7 mln di euro, con una variazione di +26,8%.

Lodi provincia ha erogato volumi per 65,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +26,7%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 219,5 mln di euro e una variazione pari a +48,1%.

La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 79,3 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +19,0%. I tre quarti del 2021, invece, hanno segnalato un totale di 239,6 mln di euro, con una variazione di +29,0%.

A **Milano** provincia sono stati erogati volumi per 1.647,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +18,9%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 5.373,3 mln di euro (+25,1%).

La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 286,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +26,1% nel trimestre. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 935,9 mln di euro (+41,0% rispetto all'anno scorso). In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 110,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +17,4%. Nei primi nove mesi del 2021, invece, sono stati erogati 359,0 mln di euro, pari a +35,7%.

In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 30,4 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +8,2%. Escludendo gli ultimi tre mesi dell'anno, invece, sono stati erogati 96,9 mln di euro (+41,0%).

Varese provincia ha registrato volumi erogati per 259,5 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +15,3%. I volumi di questi nove mesi sono stati 978,8 mln di euro e la variazione è stata pari a +54,3%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

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

Nel terzo trimestre 2021 in Lombardia si è registrato un **importo medio di mutuo pari a 124.500 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 91.500 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Possiamo stimare una chiusura d'anno 2021 con una crescita interessante nonostante la situazione di tensione economica globale.

Il 2021 dovrebbe chiudersi con oltre 60 mld di euro di mutui erogati, registrando, pertanto, una crescita migliorativa rispetto al 2020 di circa 10 mld di euro. Si tratta di un dato molto positivo, soprattutto se messo in relazione alla difficile situazione vissuta a livello mondiale nel corso degli ultimi due anni.

L'andamento dei tassi medi relativi ai mutui casa ha registrato nella seconda parte del 2021 e ad inizio 2022 un lieve aumento; tuttavia, non si prevedono particolari cambiamenti nel 2022: i tassi rimarranno contenuti ed i mutui convenienti.

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.