

## IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA KIRON: I DATI DEL IV TRIMESTRE 2022

### ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.854,6 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -16,7%, per un controvalore di -2.583,1 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2022 (quando la variazione è stata pari a -9,9%) sia del secondo trimestre 2022 (-4,9%). Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 55.288,8 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -9,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

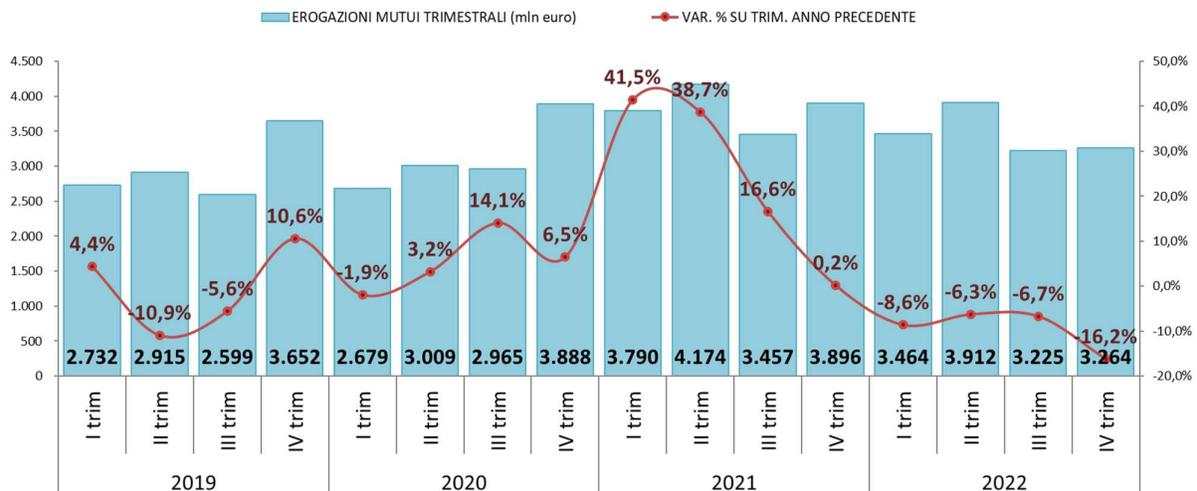
### LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.263,8 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 25,39%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -16,2%, per un controvalore di -631,9 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2022, la regione Lombardia mostra una variazione negativa pari a -9,5%, per un controvalore di -1.451,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 13.864,6 mln di euro, volumi che rappresentano il 25,08% del totale nazionale.



**EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA**  
 Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



### PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel quarto trimestre 2022 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento. La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 285,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -18,9%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 1.227,0 mln di euro, pari a -5,7%.

A **Brescia** sono stati erogati volumi per 289,1 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -23,0%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 1.288,1 mln di euro (-12,8%).

La provincia di **Como** ha erogato volumi per 184,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -15,4%. Il 2022 ha evidenziato volumi per 754,6 mln di euro, corrispondenti a -12,6%.

In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 76,1 mln di euro, con una variazione pari a -23,2%. Nel 2022 sono stati 323 mln di euro, (-8,1% rispetto al 2021).

In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 75,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -21,2%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 336,5 mln di euro e la variazione -7%.

**Lodi** ha erogato volumi per 60,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -18,0%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 253,9 mln di euro e una variazione pari a -13,3%.

La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 84,9 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +7,5%. L'anno 2022 ha segnalato un totale di 336,9 mln di euro(+5,7%).

A **Milano** sono stati erogati volumi per 1.526,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -17,2%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 6.585,6 mln di euro (-8,8%).

La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 292,5 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -7,4% nel trimestre. Nel 2022 stati erogati 1.148,1 mln di euro (-8,3% del 2021).

In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 112,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -7,6%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 456,5 mln di euro, pari a -5,1%.

In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 32,8 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -0,3%. Nell'intero 2022, invece, sono stati erogati 116,0 mln di euro (-10,6%).

**Varese** ha registrato volumi erogati per 243,8 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -15,4%. I volumi di questi ultimi dodici mesi sono stati 1.038,4 mln di euro e la variazione è stata pari a -18,1%.

## IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

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

**Nel quarto trimestre 2022 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 132.926 euro**, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 124.616 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

## CONCLUSIONI

In Italia il contesto macro-politico ed economico condizioneranno l'andamento finanziario delle famiglie. Attualmente, l'impatto sulle operazioni di acquisto immobiliare è neutro e non ha penalizzato un mercato che resta su livelli molti buoni.

La BCE ha garantito massima attenzione al controllo della spinta inflattiva; inoltre, lo stimolo all'economia che, attraverso il PNRR, sta interessando il nostro Paese ha sicuramente generato interessanti opportunità per chi ha sottoscritto un mutuo.

Per l'anno corrente Kiron Partner SpA ha già rilevato nei primi due mesi un calo della domanda di circa 20 punti percentuali rispetto al pari periodo del 2021, tenuto conto che in buona parte si riferiscono a operazioni legate alla finalità surroga e sostituzione, ci aspettiamo per il 2023 una riduzione del volume dei mutui di poco inferiore a quella registrata nel 2022.

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