

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

KIRON: I DATI DEL III TRIMESTRE 2025

Kiron Partner SpA ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel terzo trimestre 2025. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di dicembre 2025.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +18,7%, per un controvalore di 2.021,9 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del secondo trimestre 2025 (quando la variazione è stata pari a +31,4%) sia del primo trimestre 2025 (+52,6%).

I primi nove mesi del 2025 si sono chiusi con 40.663,3 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +32,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

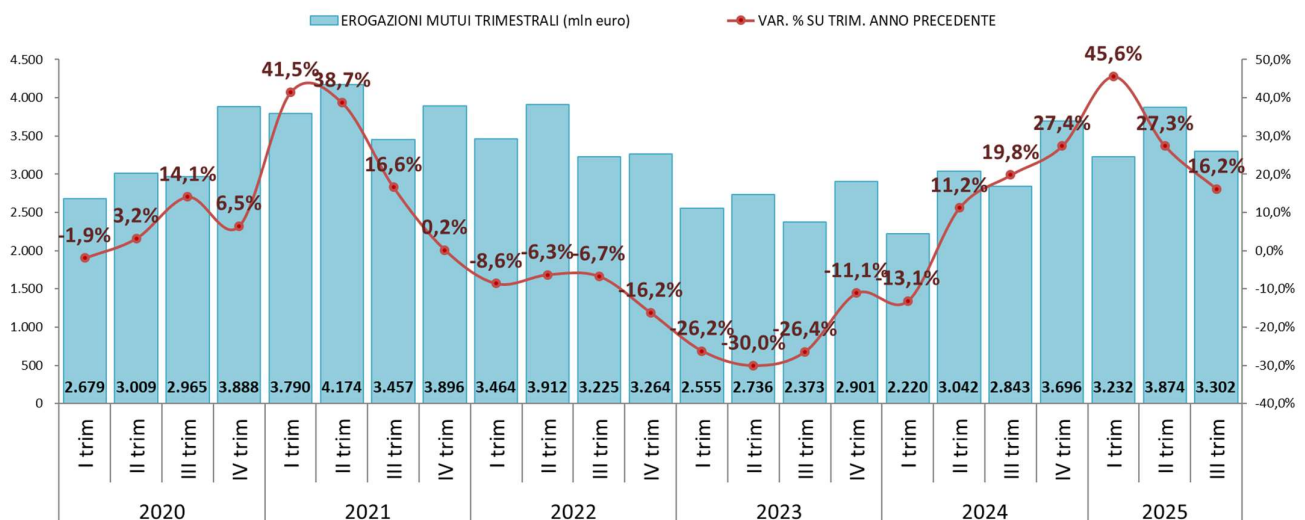
LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.302,2 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 25,71%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +16,2%, per un controvalore di +459,6 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 2025, la regione mostra una variazione positiva pari a +28,4%, per un controvalore di +2.303,7 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 10.407,9 mln di euro, volumi che rappresentano il 25,60% del totale nazionale.

EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel terzo trimestre 2025 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 309,1 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +20,7%. Nei primi nove mesi del 2025, invece, sono stati erogati 942,0 mln di euro, pari a +32,1%. A **Brescia** sono stati erogati volumi per 322,5 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo del 2024 pari a +17,8%. Da gennaio a settembre sono stati erogati 986,2 mln di euro (+27,6%). La provincia di **Como** ha erogato volumi per 175,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +14,8%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 542,7 mln di euro, corrispondenti a +23,7%. In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 74,6 mln di euro, con una variazione pari a +8,9%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 233,1 mln di euro, (+24,8% rispetto allo stesso periodo 2024). In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 65,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +6,9%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 224,8 mln di euro, con una variazione di +23,2%. **Lodi** ha erogato volumi per 60,5 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +18,3%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 204,2 mln di euro e una variazione pari a +16,1%. La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 93,8 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +22,1%. I tre quarti del 2025, invece, hanno segnalato un totale di 281,0 mln di euro, con una variazione di +33,5%. A **Milano** sono stati erogati volumi per 1.540,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2024 è risultata essere pari a +16,1%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 4.901,7 mln di euro (+29,9%). La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 270,2 mln di euro, registrando una variazione pari a +11,0% nel trimestre. Da gennaio a settembre sono stati erogati 899mln di euro (+28,1% rispetto al 2024). 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 +18,4%. Nei nove mesi iniziali del 2025, invece, sono stati erogati 348,9 mln di euro, pari a +24,0%. In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 29,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +21,4%. Escludendo gli ultimi tre mesi dell'anno, invece, sono stati erogati 85,5 mln di euro (+28,8%). **Varese** ha registrato volumi erogati per 248,4 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre del 2024 pari a +16,5%. I volumi di questi nove mesi sono stati 758,8 mln di euro e la variazione è stata +26,4%.

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 terzo trimestre 2025 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 138.306 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 128.655 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 9% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

L'anno 2026, partito con le migliori condizioni per essere un periodo di transizione verso un equilibrio più sostenibile del mercato del credito immobiliare, dovrà fare i conti nei prossimi mesi con gli effetti prodotti dal nuovo conflitto bellico, sia in termini di aumento dei costi dei mutui, sia per il possibile ridimensionamento della capacità di spesa dei clienti: questi elementi di incertezza, quindi, potrebbero rappresentare un freno alla crescita economica e, di riflesso, alle erogazioni di mutui.

In particolare, l'aumento dei costi del petrolio, il rischio di ricadute pesanti sull'inflazione alimentare e non, i prezzi dell'energia e molti altri nodi potrebbero costringere le Banche Centrali a un'inversione di rotta della loro politica monetaria.

Al momento **prevale un atteggiamento attendistico** legato alla incertezza sulla reale durata del conflitto in Iran, infatti, nella riunione del 18 marzo 2026 la Banca Centrale Europea, in linea con quanto fatto il giorno precedente dalla Fed, ha deciso di mantenere inalterati i tassi d'interesse.

Kiron 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: Kiron Partner SpA, Gruppo Tecnocasa