IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA
IV trimestre 2016

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale nel quarto trimestre 2016. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico I-2017, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Aprile 2017.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 13.997,6 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +7,0%, per un controvalore di 920,5 milioni di euro. La fotografia indica ancora un aumento dell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del terzo trimestre 2016 (quando la variazione è stata pari a +6,2%) sia del secondo trimestre 2016 (+28,5%).
Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 49.727,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +20,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.417,8 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 24,42%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +17,5%, per un controvalore di +509,5 milioni di euro.
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi dell'intero anno solare 2016, la regione Lombardia mostra una variazione positiva pari a +24,4%, per un controvalore di +2.230,2 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 11.385,1 mln di euro, volumi che rappresentano il 22,89% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel quarto trimestre 2016 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di Bergamo ha erogato volumi per 305,9 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a +21,6%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 1.008,0 mln di euro, pari a +16,7%.
A Brescia sono stati erogati volumi per 346,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a +37,6%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 1.072,2 mln di euro (+29,9%).
La provincia di Como ha erogato volumi per 198,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +29,9%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 636,0 mln di euro, corrispondenti a +30,0%.
In provincia di Cremona i volumi erogati sono stati 81,4 mln di euro, con una variazione pari a +12,2%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 362,9 mln di euro, (+66,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).
In provincia di Lecco sono stati erogati volumi per 102,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +24,7%.
Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 317,4 mln di euro e la variazione +23,3%.
Lodi ha erogato volumi per 65,4 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +5,7%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 243,6 mln di euro e una variazione pari a +21,7%.
La provincia di Mantova ha erogato volumi per 76,5 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a +4,2%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 271,4 mln di euro, con una variazione di +18,4%.
A **Milano** sono stati erogati volumi per 1.512,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +14,1%. I quattro trimestri passati , invece, hanno visto un totale 5.103,6 mln di euro (+23,1%).
La provincia di Monza-Brianza ha erogato volumi per 257,0 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +11,4% nel trimestre. Andando indietro di un anno sono stati erogati 875,3 mln di euro (+19,2% rispetto all'anno scorso).
In provincia di Pavia i volumi erogati sono stati 124,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +11,9%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 423,3 mln di euro, pari a +18,7%.
In provincia di Sondrio sono stati erogati volumi per 44,4 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +99,6%. Sommando anche i tre trimestri scorsi, invece, sono stati erogati 100,2 mln di euro (+50,9%).
Varese ha registrato volumi erogati per 303,7 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +11,5%. I volumi di questi ultimi dodici mesi sono stati 971,1 mln di euro e la variazione è stata pari a +26,4%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

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

Nel quarto trimestre 2016 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 123.500 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 118.500 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 7% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

Nel secondo semestre 2016 il ticket medio a livello nazionale è risultato pari a 113.500 euro. La Lombardia, invece, ha erogato mediamente di più, attestandosi a circa 123.100 euro.

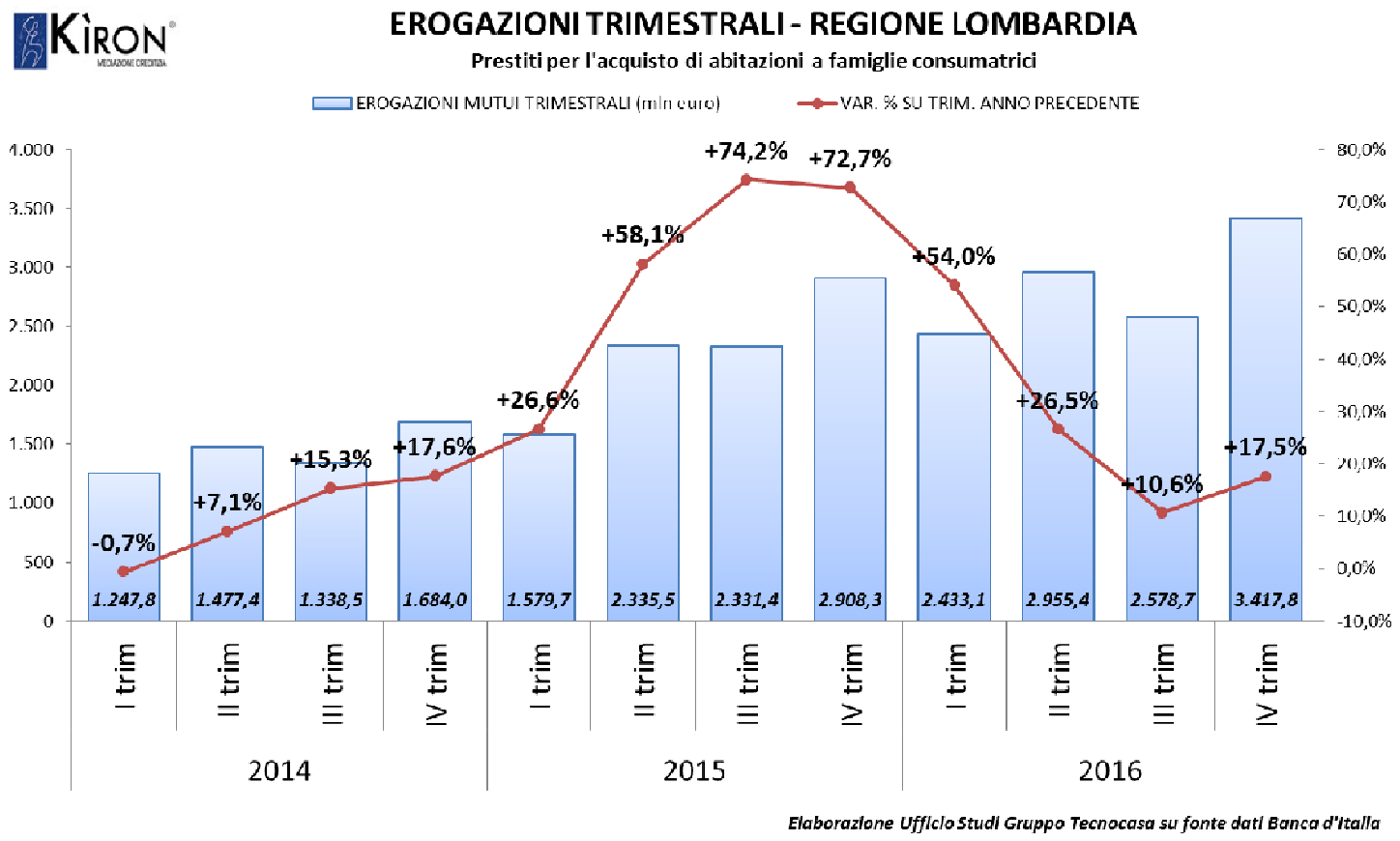
CONCLUSIONI

I volumi aumentano da tre anni e superano ancora i 10 miliardi di euro, la domanda di mutui è ancora in crescita (sebbene non più come in passato) e i principali indici di riferimento sono sempre ai minimi storici. La BCE sta continuando le manovre per supportare l'erogazione del credito, l'effetto Brexit sarà da valutare con precisione nei prossimi trimestri. Le politiche di erogazione rimarranno prudenziali per tutto il 2017 e la qualità del portafoglio degli istituti continuerà ad essere un fattore determinante che condizionerà le politiche di erogazione nei prossimi mesi; l'offerta bancaria migliora grazie a riduzioni degli spread sui mutui per la prima abitazione.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

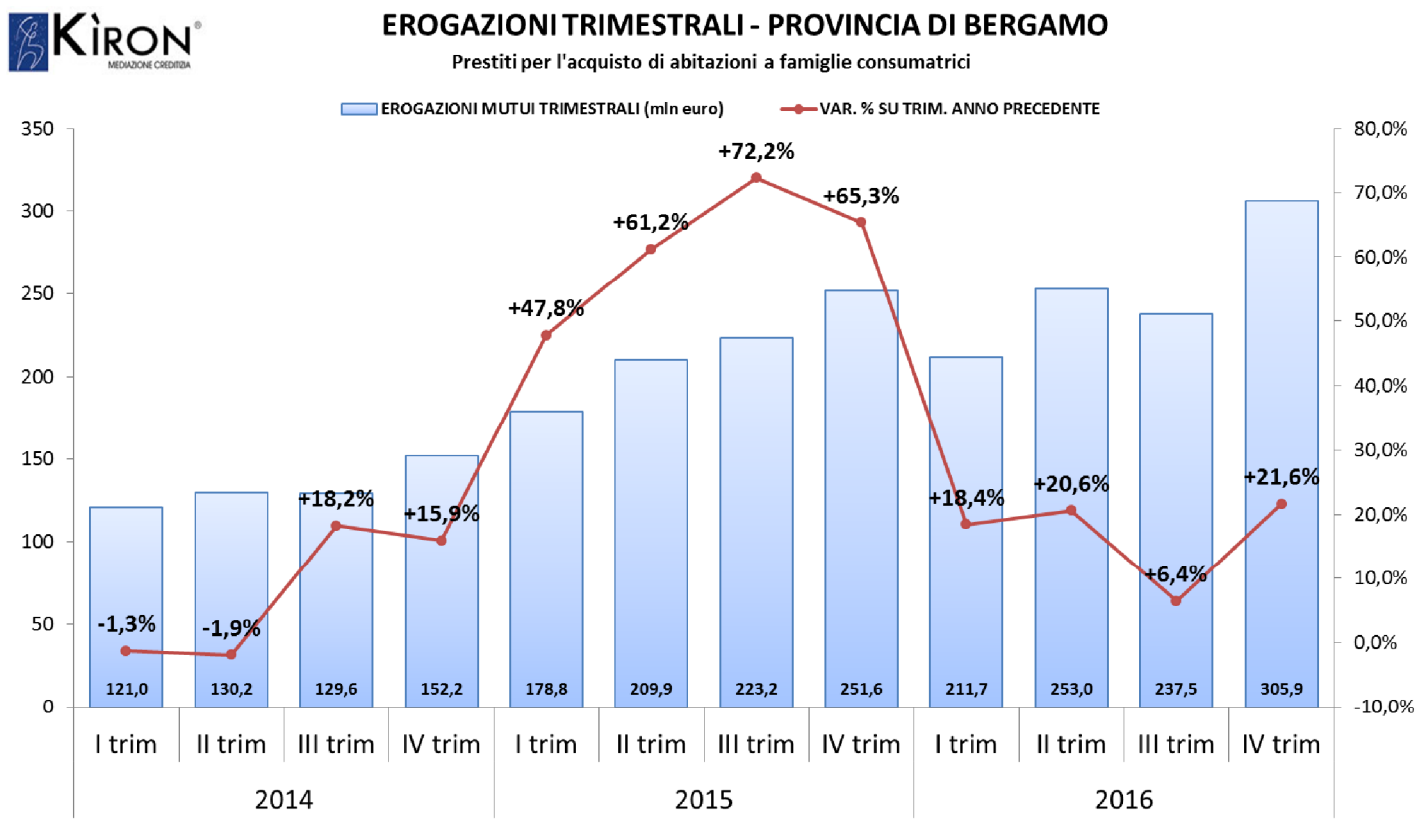
Kiron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.

REGIONE LOMBARDIA



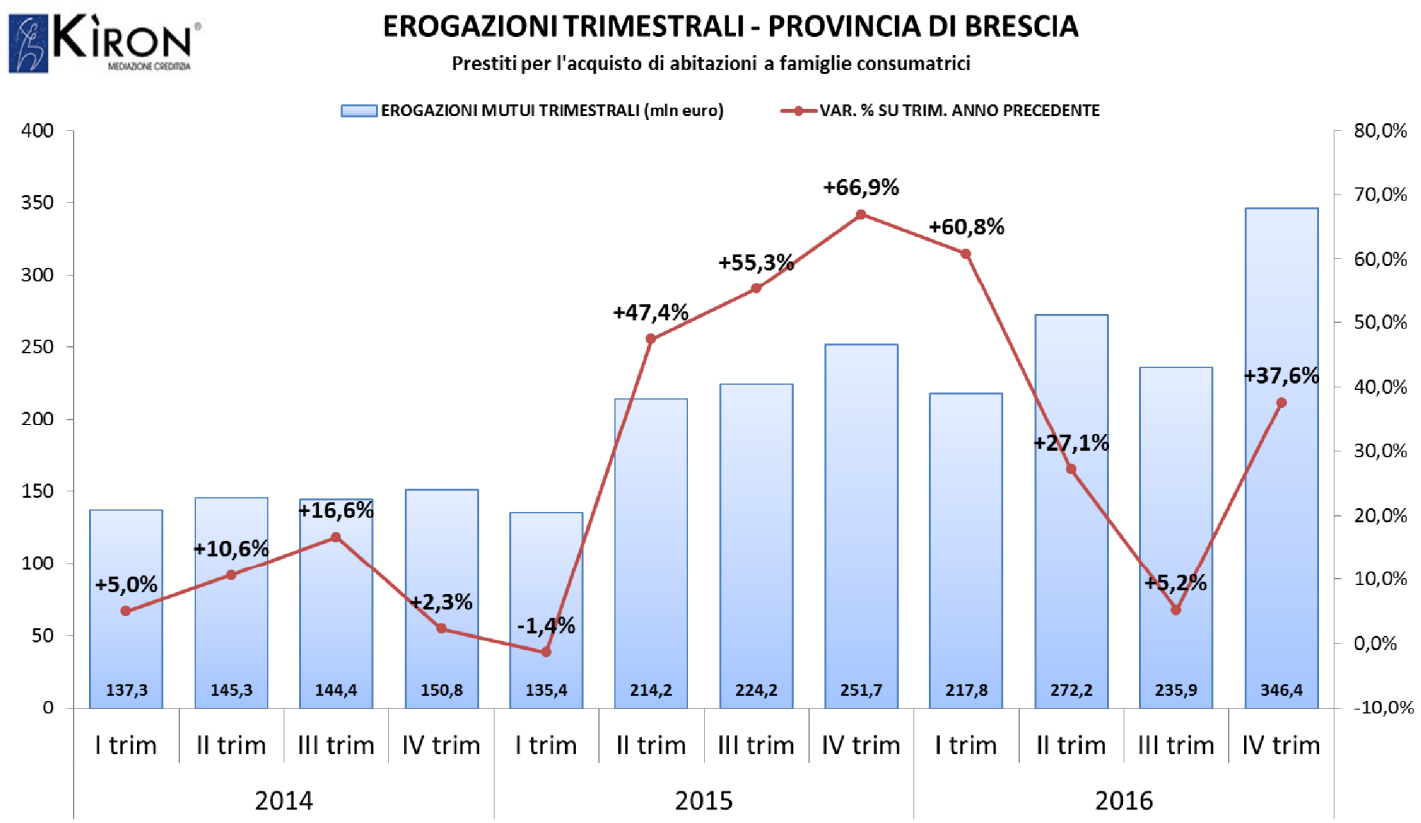
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI BERGAMO



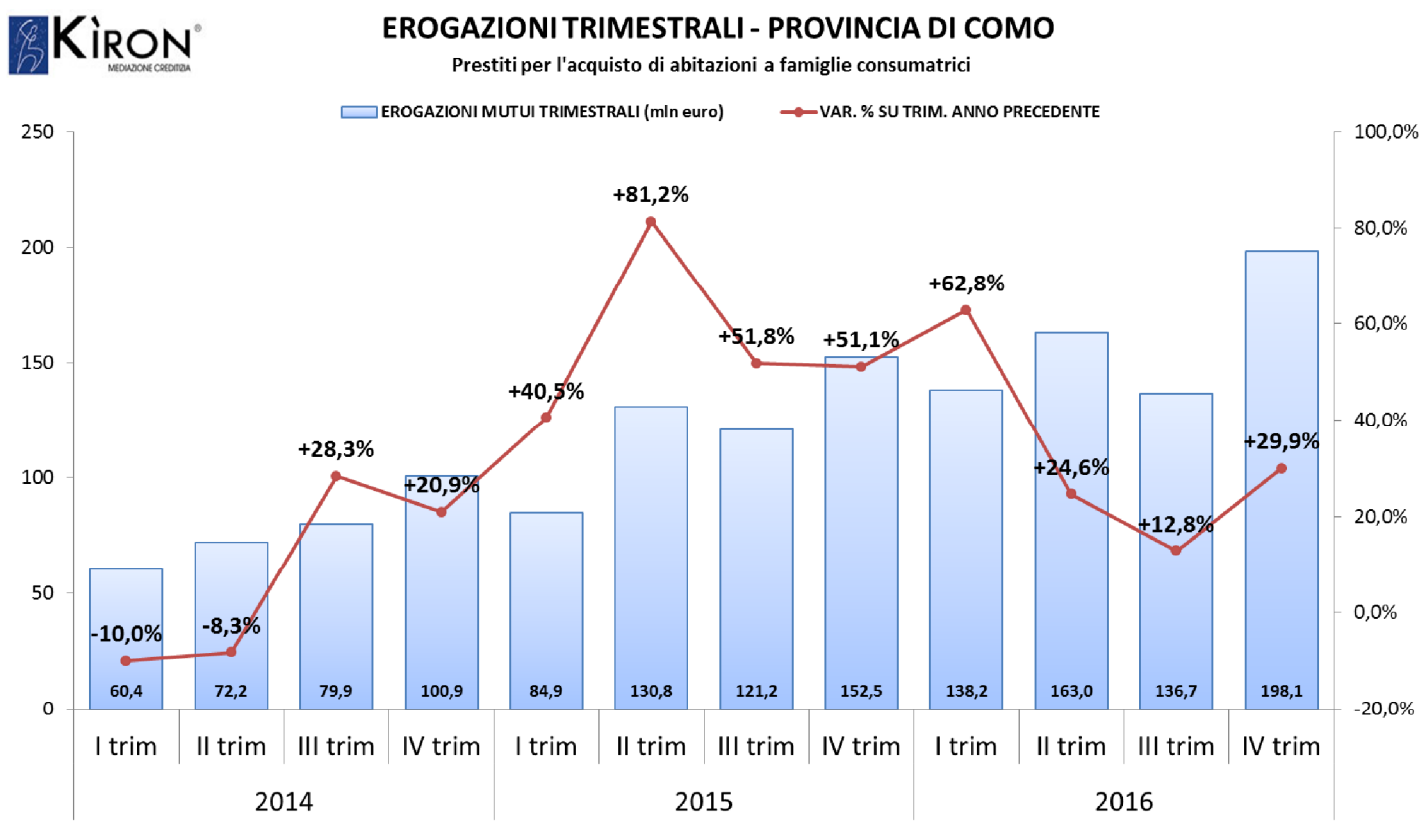
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI BRESCIA



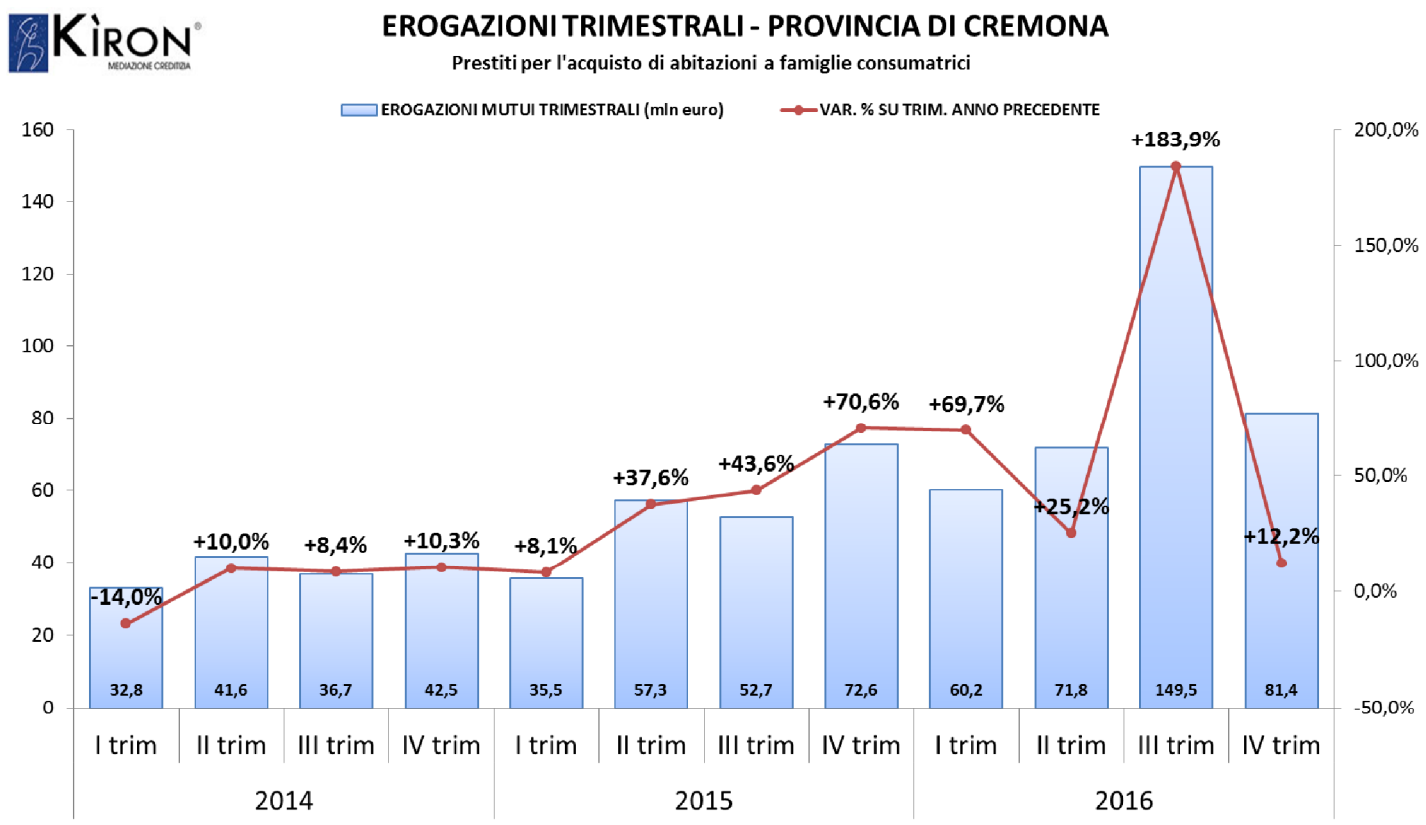
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI COMO



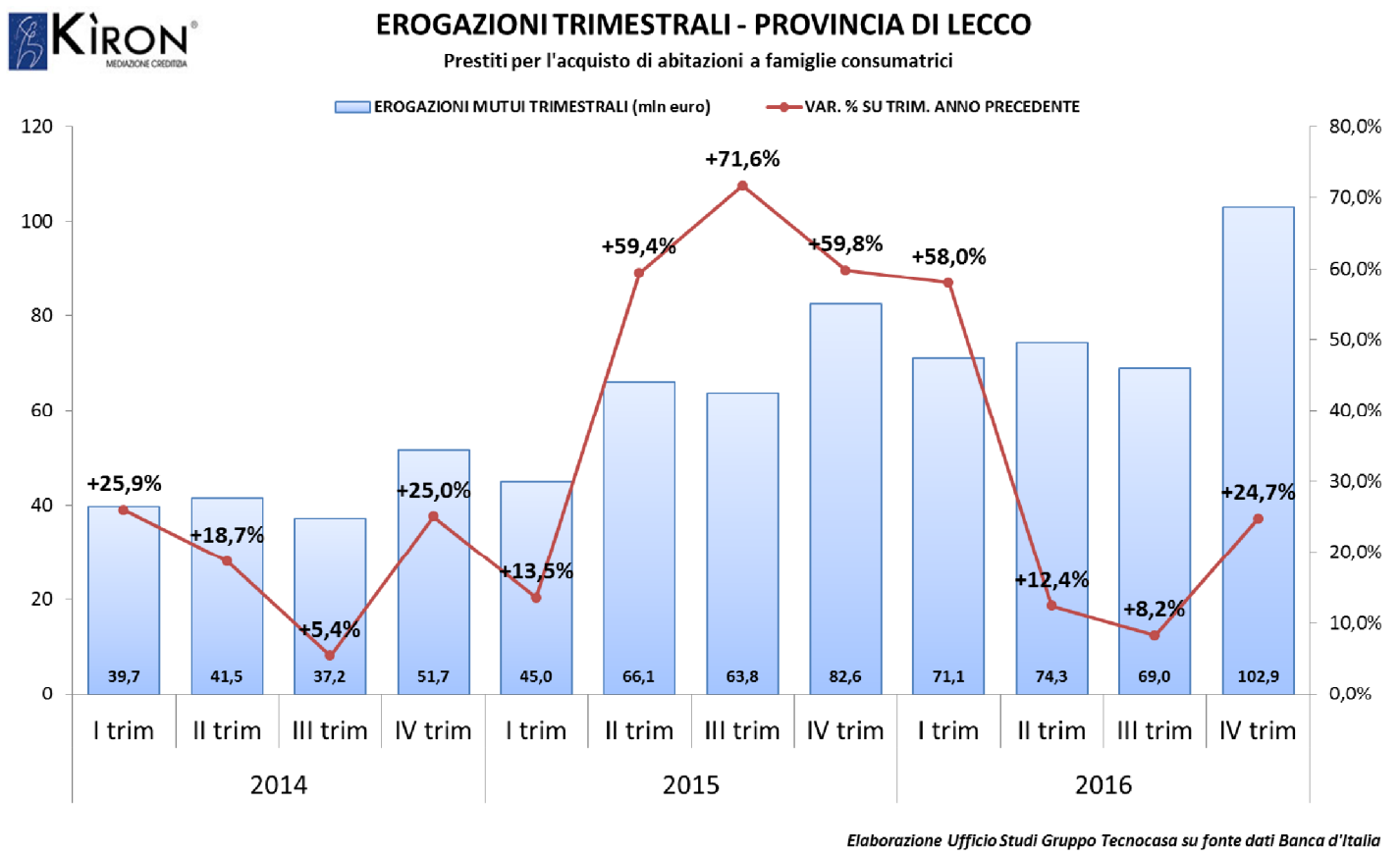
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI CREMONA

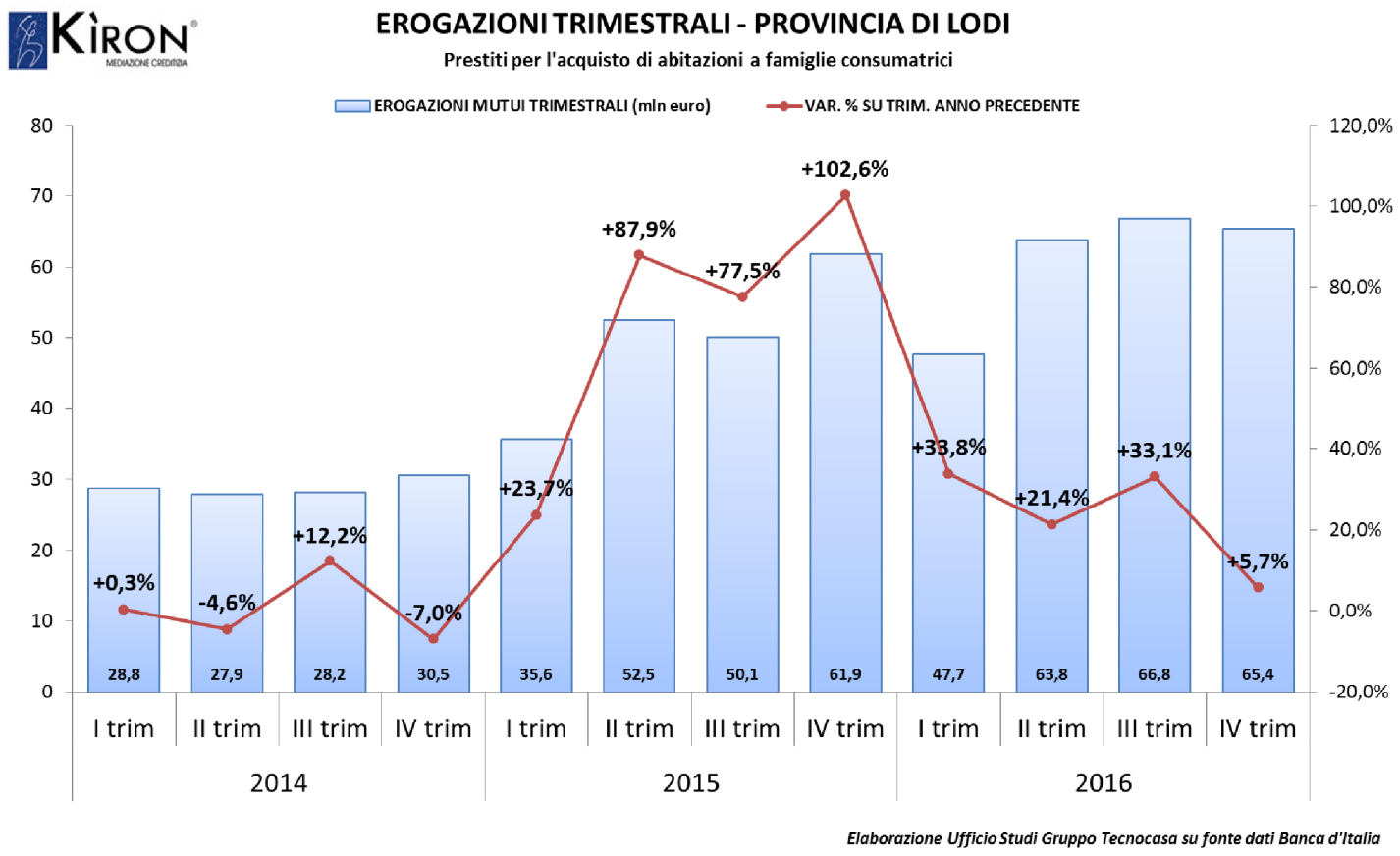


Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

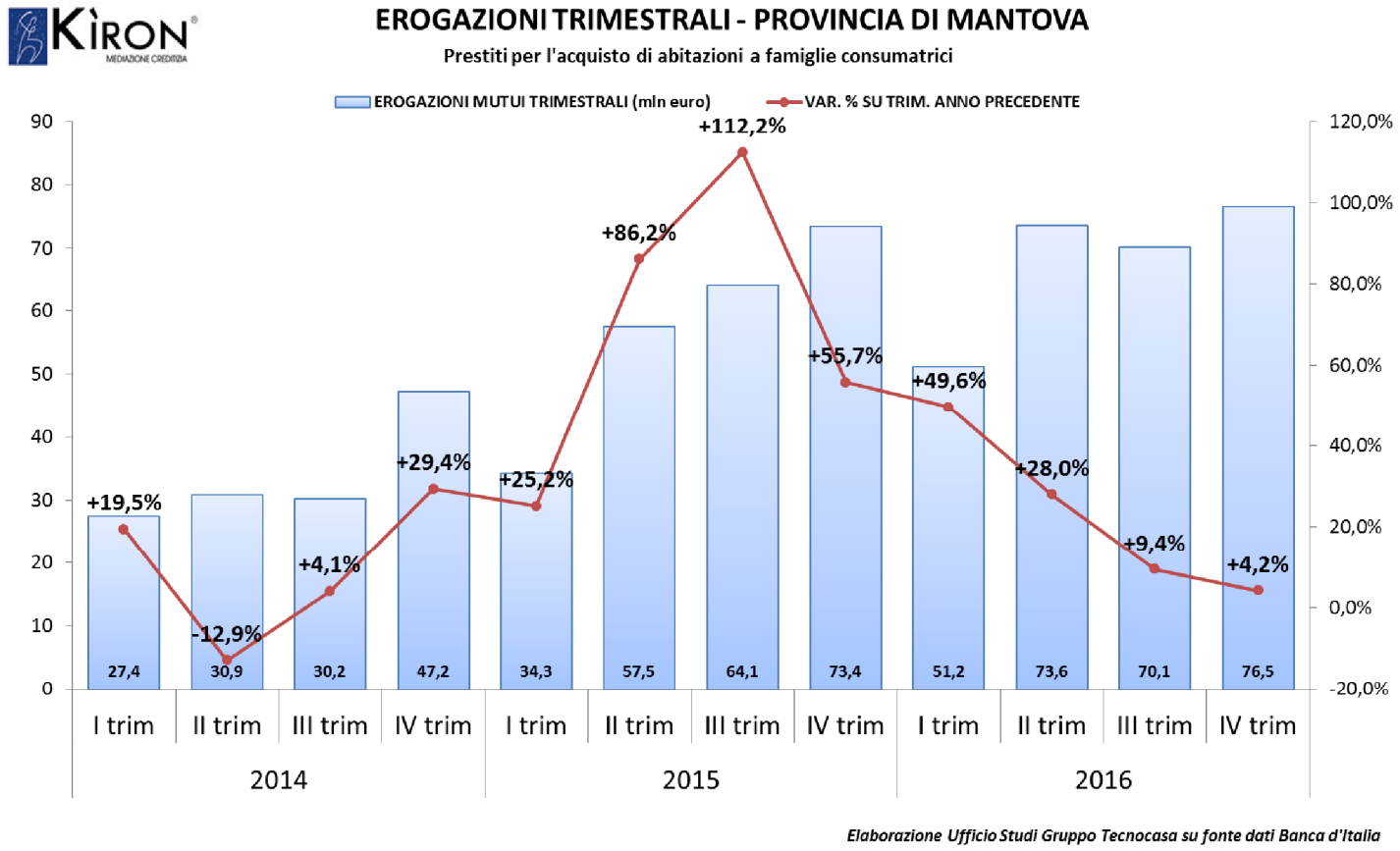
PROVINCIA DI LECCO



PROVINCIA DI LODI

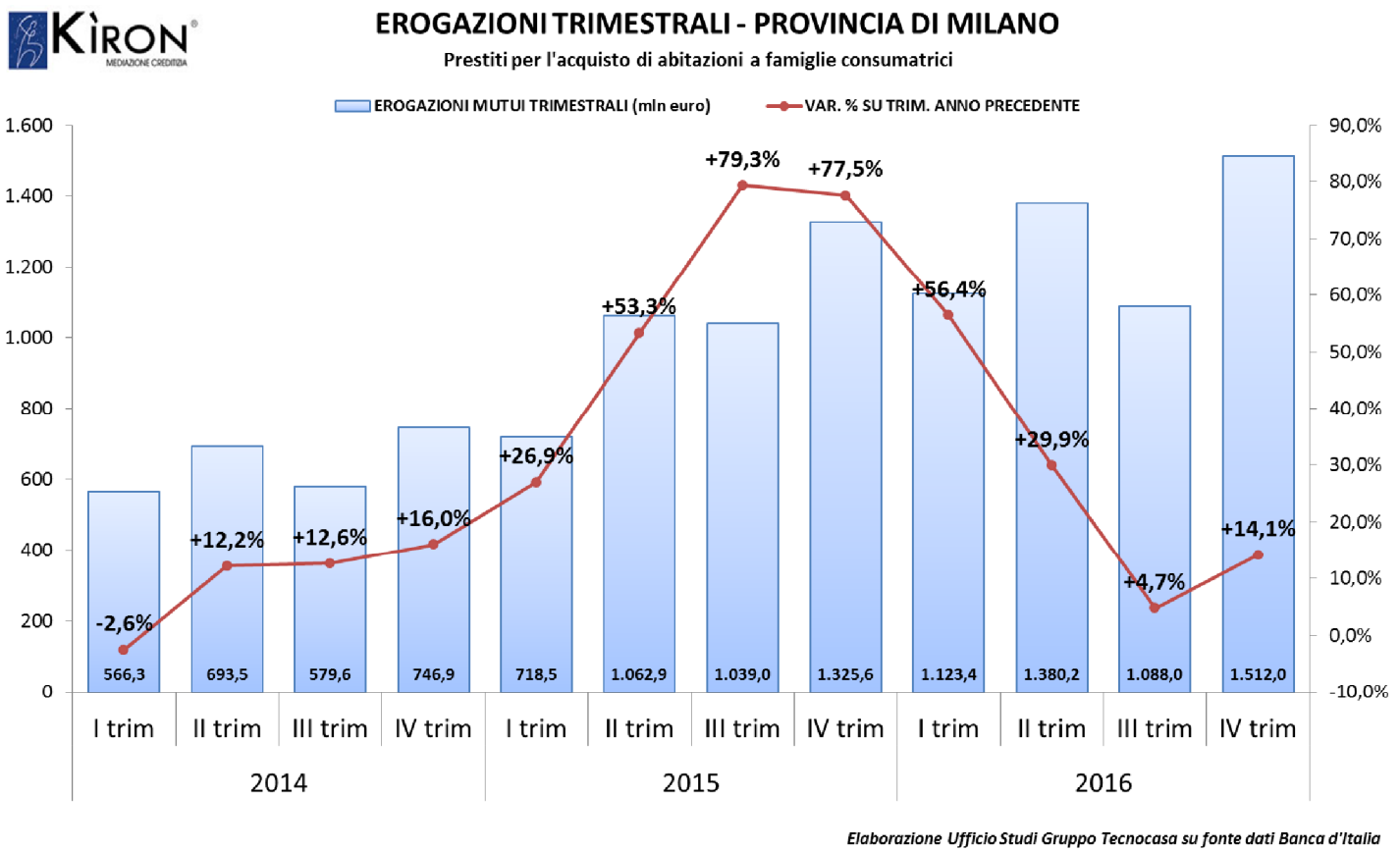


PROVINCIA DI MANTOVA



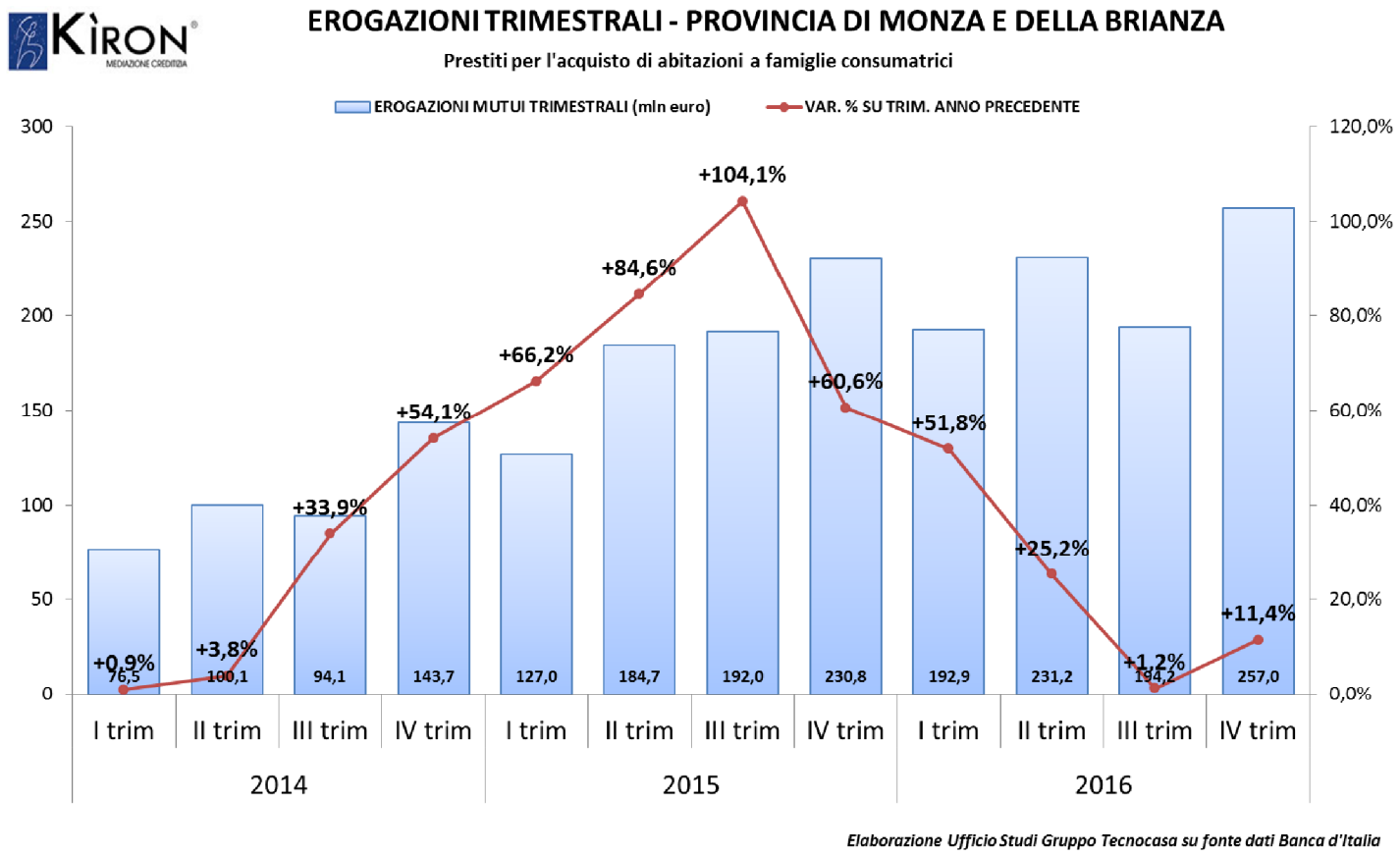
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MILANO



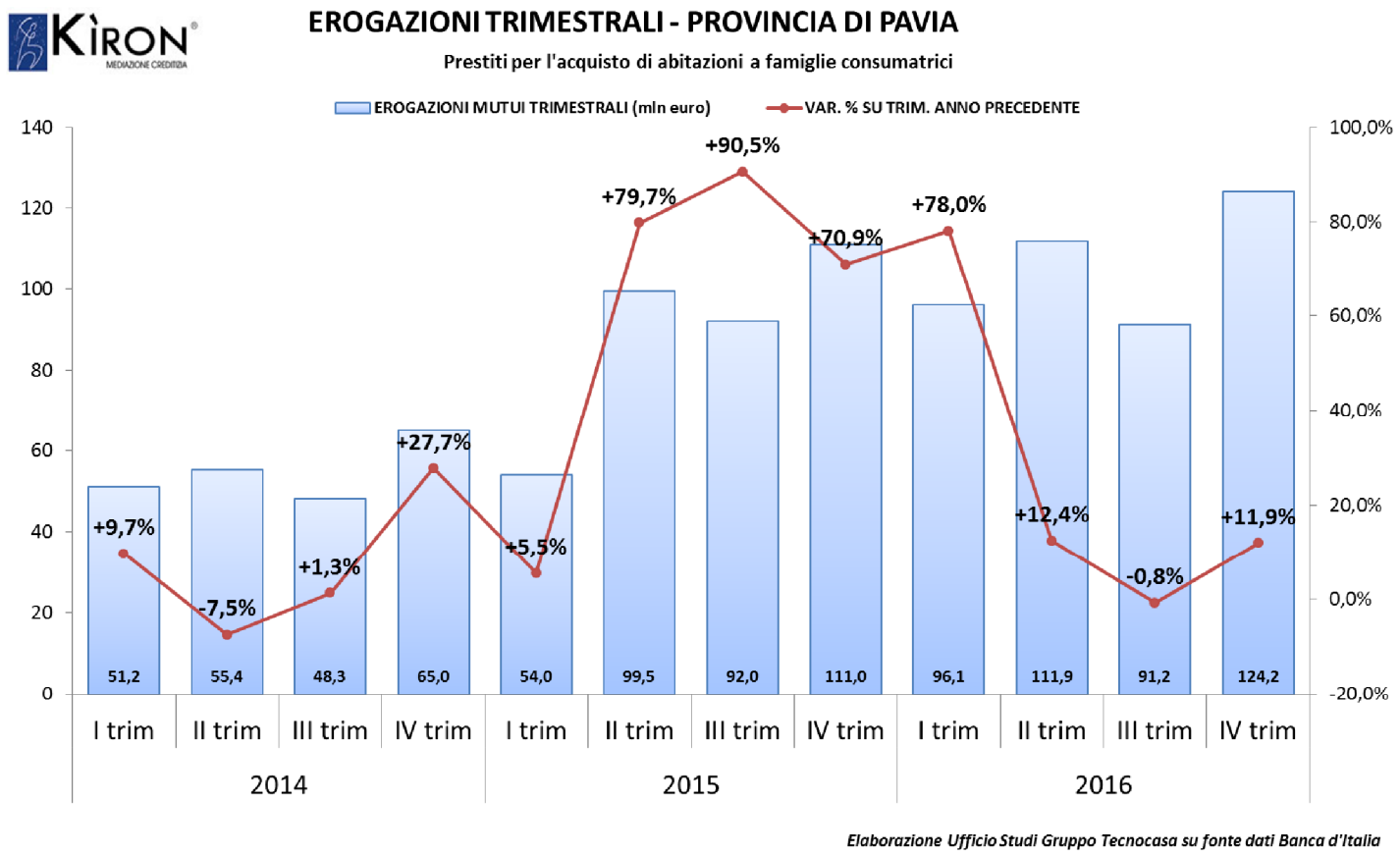
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



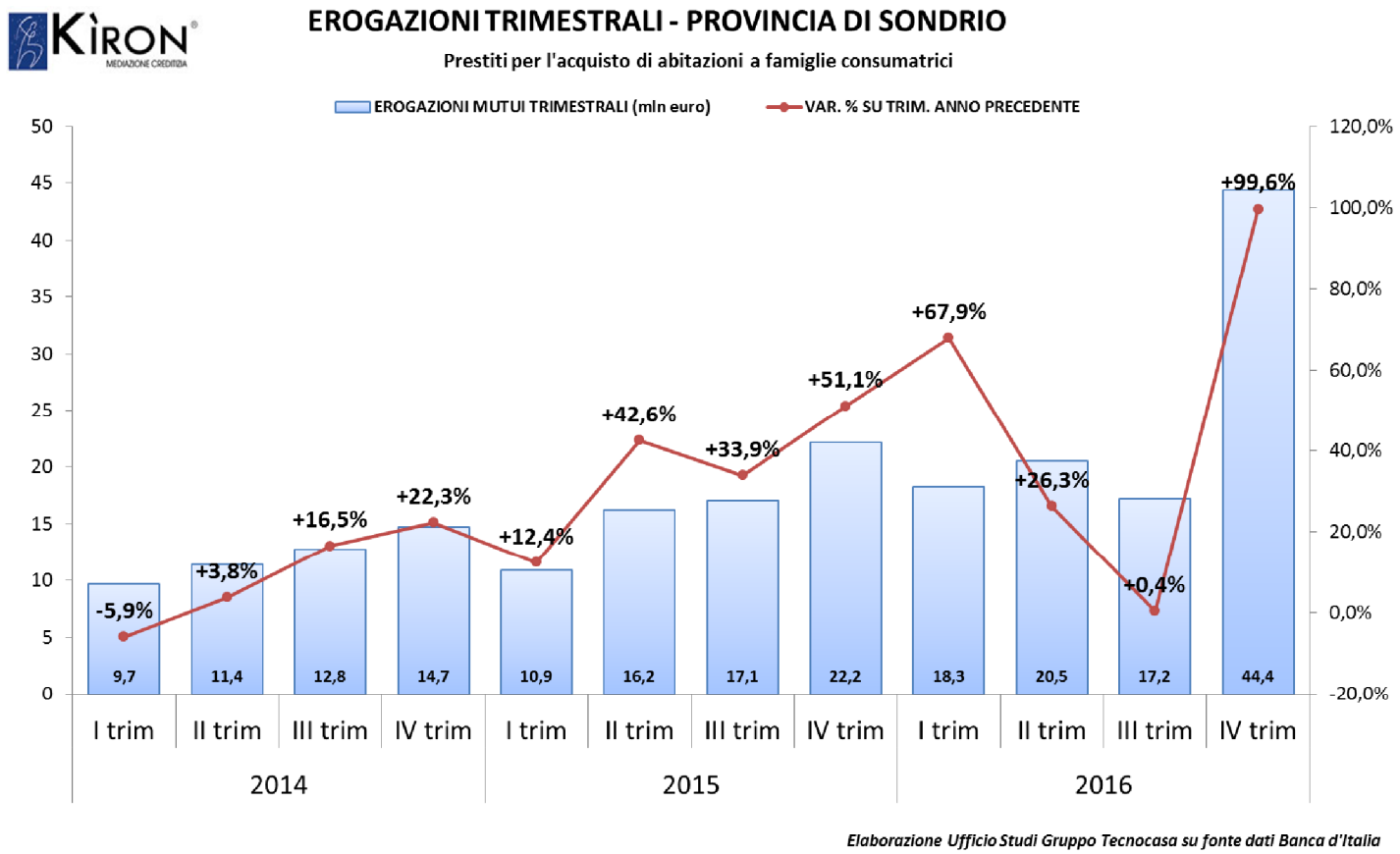
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI PAVIA



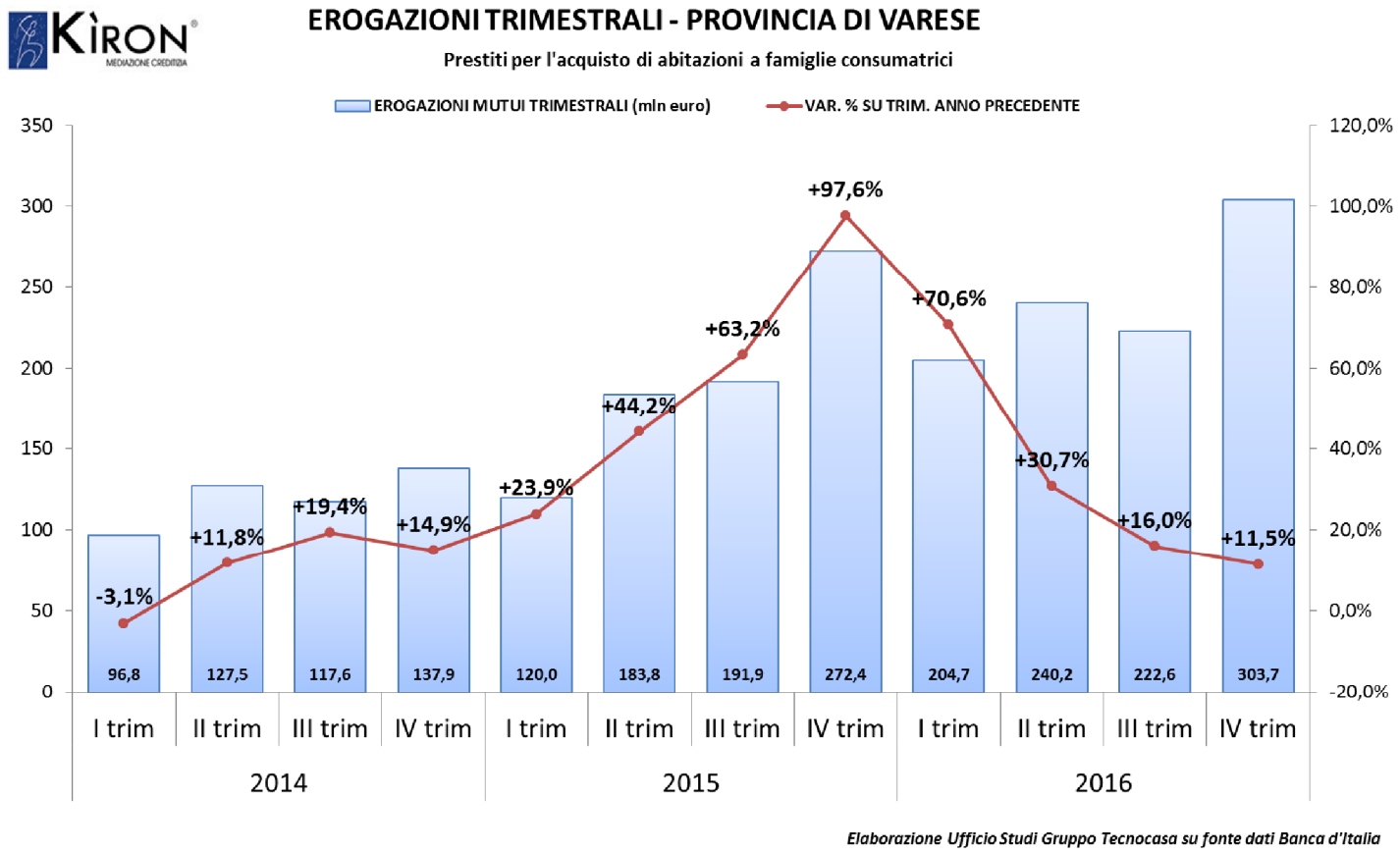
Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI SONDRIO



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia

PROVINCIA DI VARESE



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su fonte dati Banca d'Italia