IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA
II trimestre 2017

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 secondo trimestre 2017. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico III-2017, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Ottobre 2017.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 12.982,7 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -1,8%, per un controvalore di -240,7 milioni di euro. La fotografia indica un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al +11,5% registrato nel primo trimestre 2017 e al +7,0% del quarto trimestre 2016. Il primo semestre 2017 si è chiuso con 25.286,9 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +4,3% rispetto ai primi sei mesi del 2016.

LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 3.039,5 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 23,41%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +2,8%, per un controvalore di +84,1 milioni di euro. Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2017, la regione mostra una variazione positiva pari a +9,0%, per un controvalore di +482,3 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 5.870,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 23,22% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel secondo trimestre 2017 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.
La provincia di Mantova ha erogato volumi per 59,6 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -19,1%. Nel primo semestre 2017 sono stati erogati 502,2 mln di euro, pari a +8,1%. A Lodi sono stati erogati volumi per 57,8 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -9,4%. Nel semestre sono stati erogati 582,3 mln di euro (+18,8%). La provincia di Cremona ha erogato volumi per 67,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -6,2%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 304,4 mln di euro, corrispondenti a +1,1%. In provincia di Lecco i volumi erogati sono stati 70,2 mln di euro, con una variazione pari a -5,5%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 138,4 mln di euro, (+4,8% rispetto al primo semestre dell'anno scorso). In provincia di Monza-Brianza sono stati erogati volumi per 228,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -1,2%. Il primo semestre ha visto un totale di 131,6 mln di euro, con una variazione di -9,5%. Como ha erogato volumi per 162,1 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -0,5%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 110 mln di euro e una variazione pari a -1,3%. La provincia di Pavia ha erogato volumi per 111,6 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -0,2%. La prima metà del 2017, ha segnalato un totale di 116,4 mln di euro, con una variazione di -6,7%. A Brescia sono stati erogati volumi per 273,3 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +0,4%. Il semestre, invece, ha visto 2644,9 mln di euro (+5,6%). La provincia di Milano ha erogato volumi per 1.417,1 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +2,7% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 441,8 mln di euro (+4,2% rispetto all'anno scorso). In provincia di Bergamo i volumi erogati sono stati 266,0 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +5,1%. Nel primo semestre 2017, invece, sono stati erogati 212,1 mln di euro, pari a +2,0%. In provincia di Sondrio sono stati erogati volumi per 23,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +13,3%. La prima metà dell'anno, invece, ha erogato 48,1 mln di euro (+24,0%). Varese ha registrato volumi erogati per 303,1 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +26,2%. I volumi nel primo semestre sono stati 638,7 mln di euro e la variazione è stata pari a +43,6%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

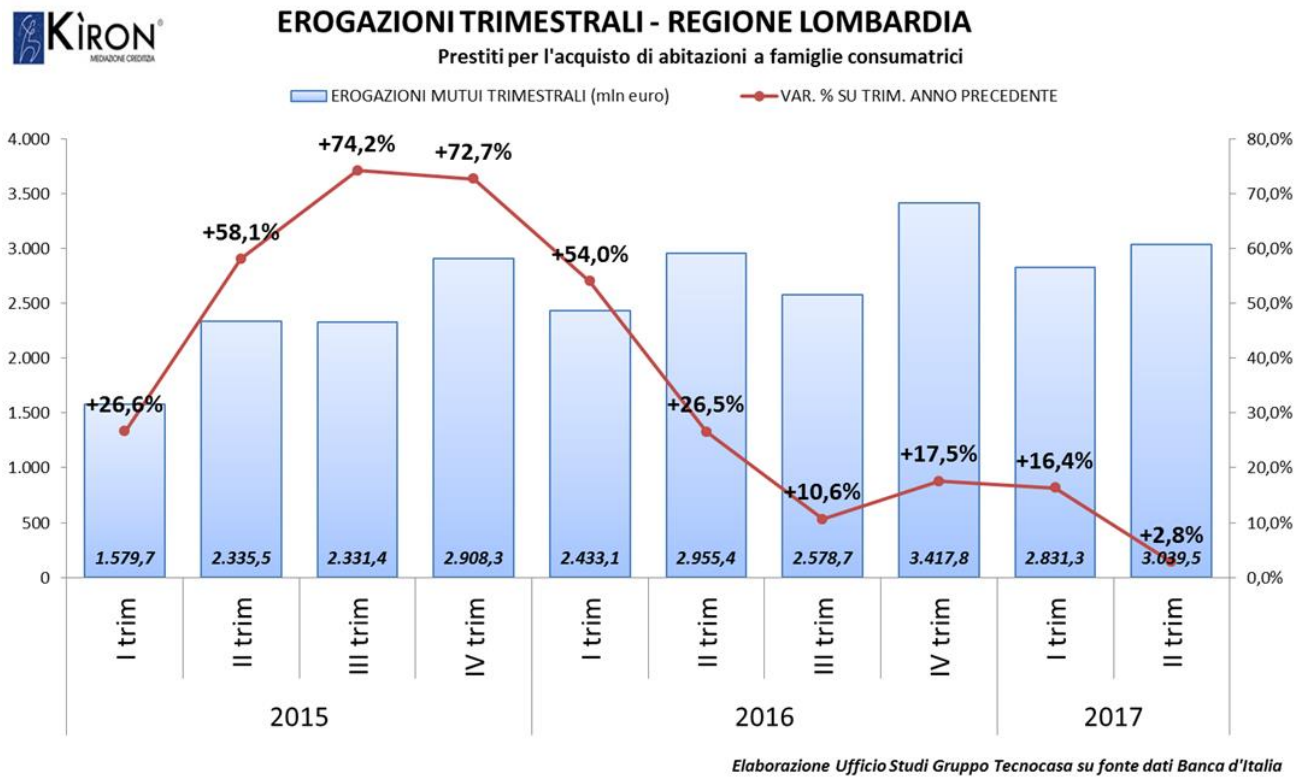
Attraverso l'elaborazione dei dati provenienti dalle agenzie di mediazione creditizia Kìron ed Epicas, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato la tendenza rispetto all'importo medio di mutuo erogato. Nel secondo trimestre 2017 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 118.500 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 120.700 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 6% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

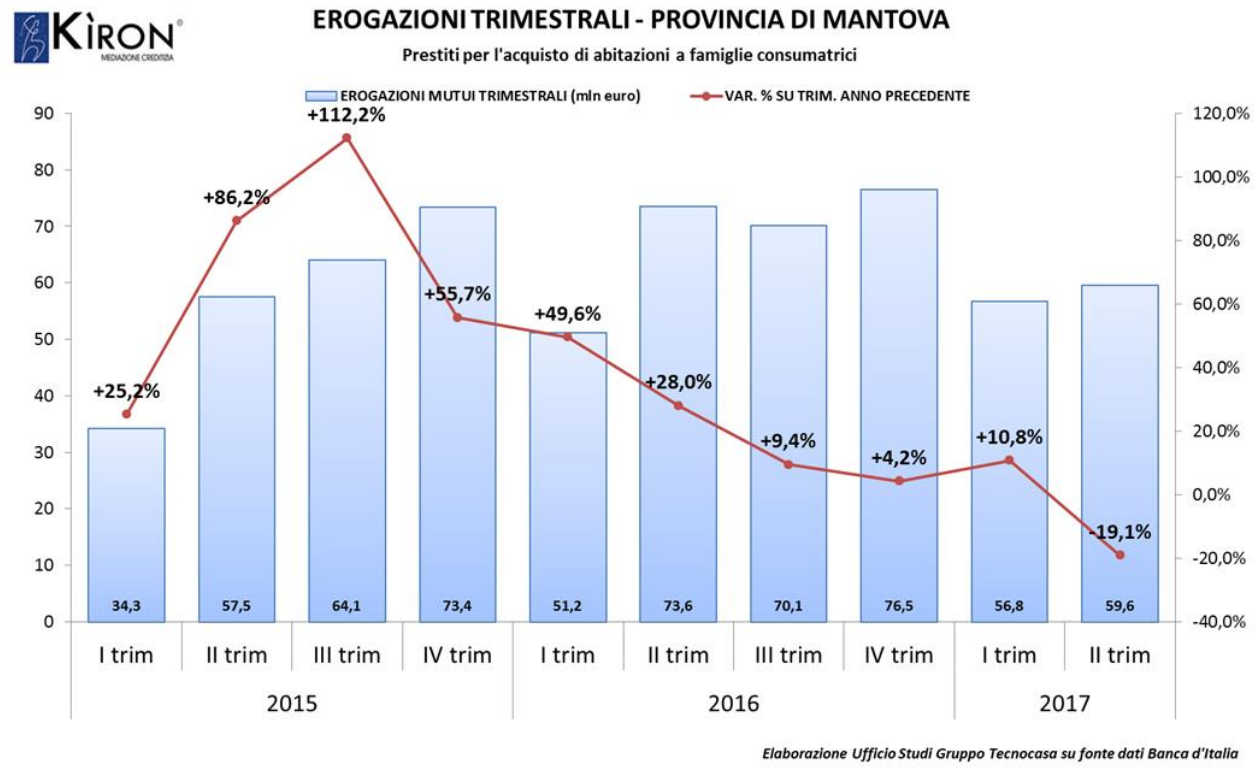
CONCLUSIONI

Le erogazioni nel nostro Paese sono in aumento da tre anni consecutivi anche se la spinta alla crescita sembra aver diminuito la sua forza nel corso degli ultimi mesi. Si rileva dal lato della domanda un lieve calo delle interrogazioni relative alle richieste di nuovi mutui rispetto allo scorso anno. Grazie alla politica monetaria accomodante da parte della BCE resta molto basso il costo dei finanziamenti. Permarranno quindi interessanti opportunità per le famiglie che vogliono affacciarsi all'acquisto dell'abitazione.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

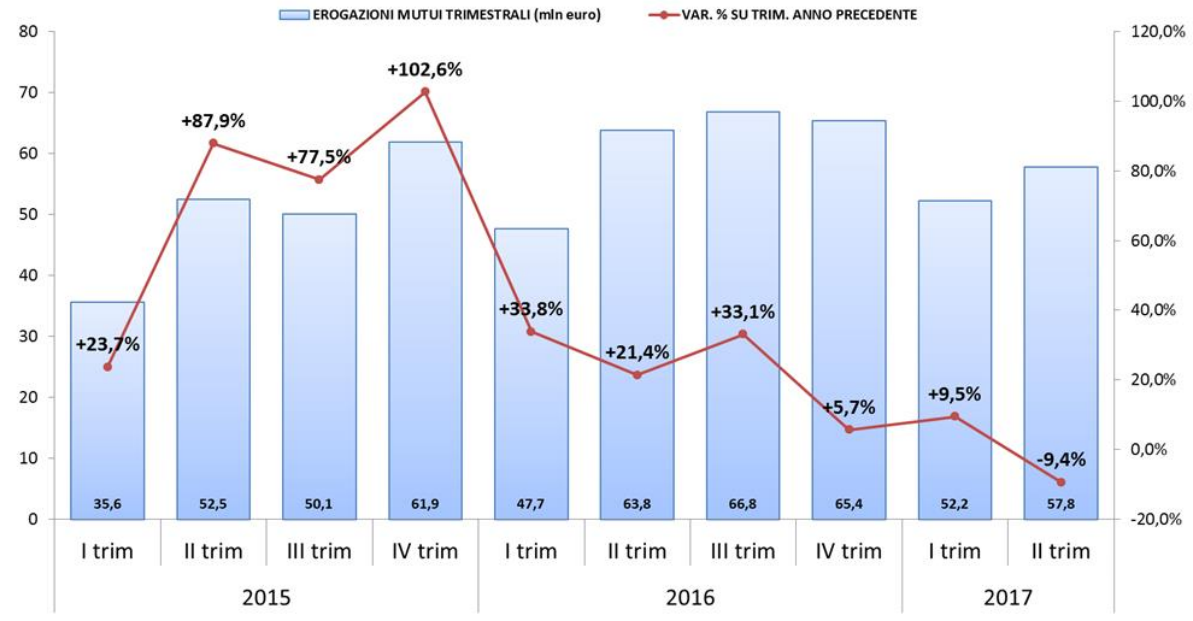
Kiron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.





EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LODI

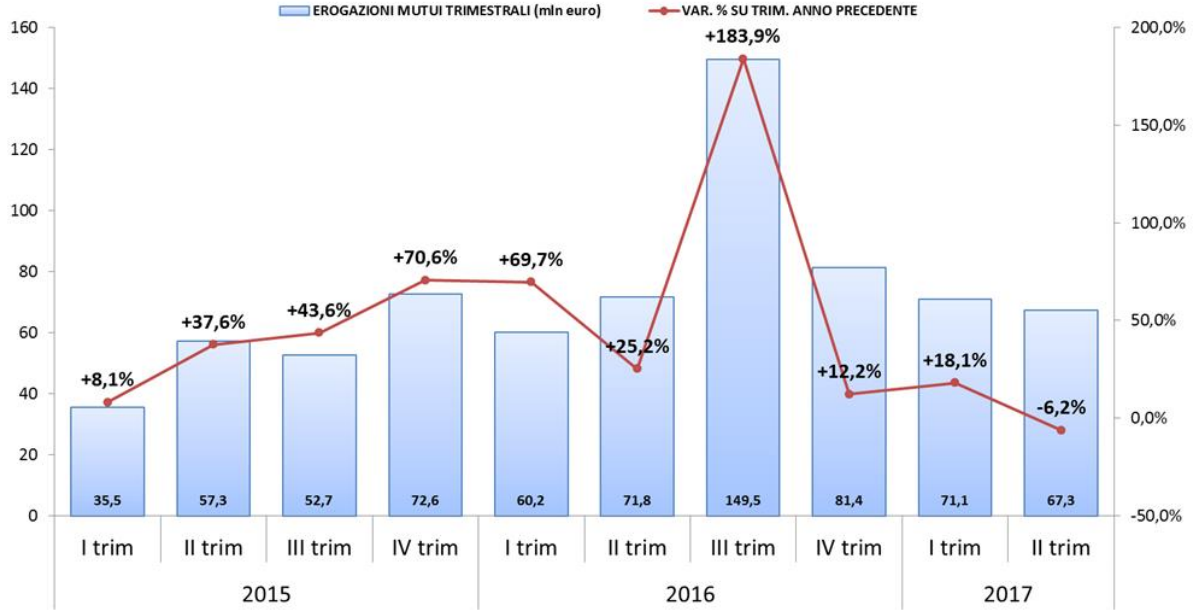
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI CREMONA

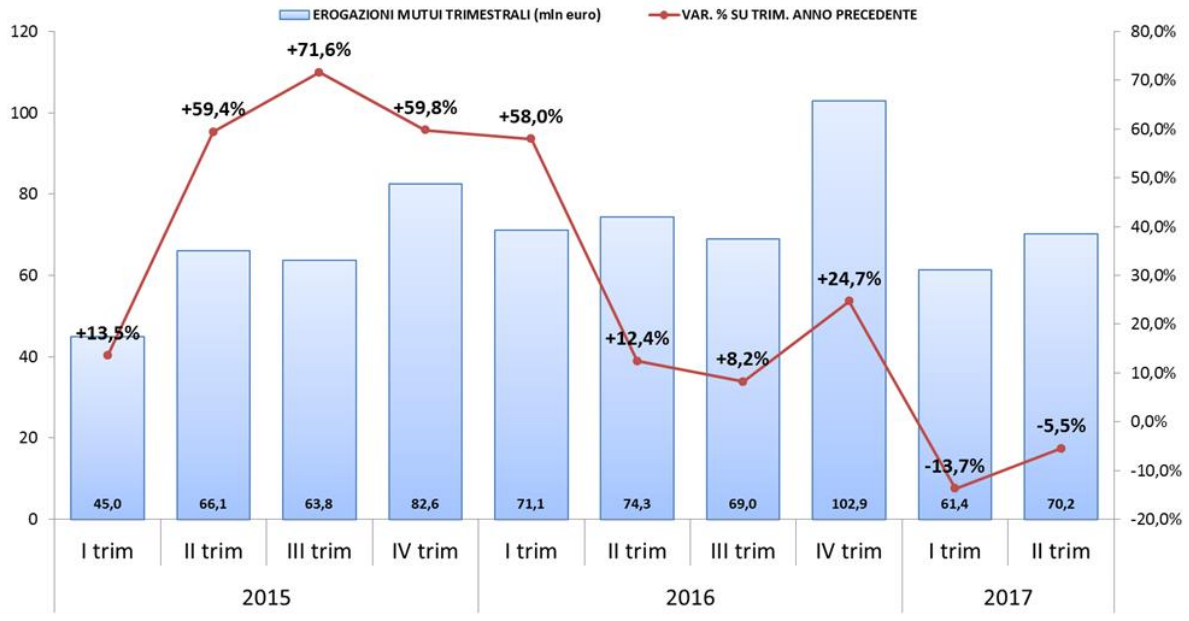
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LECCO

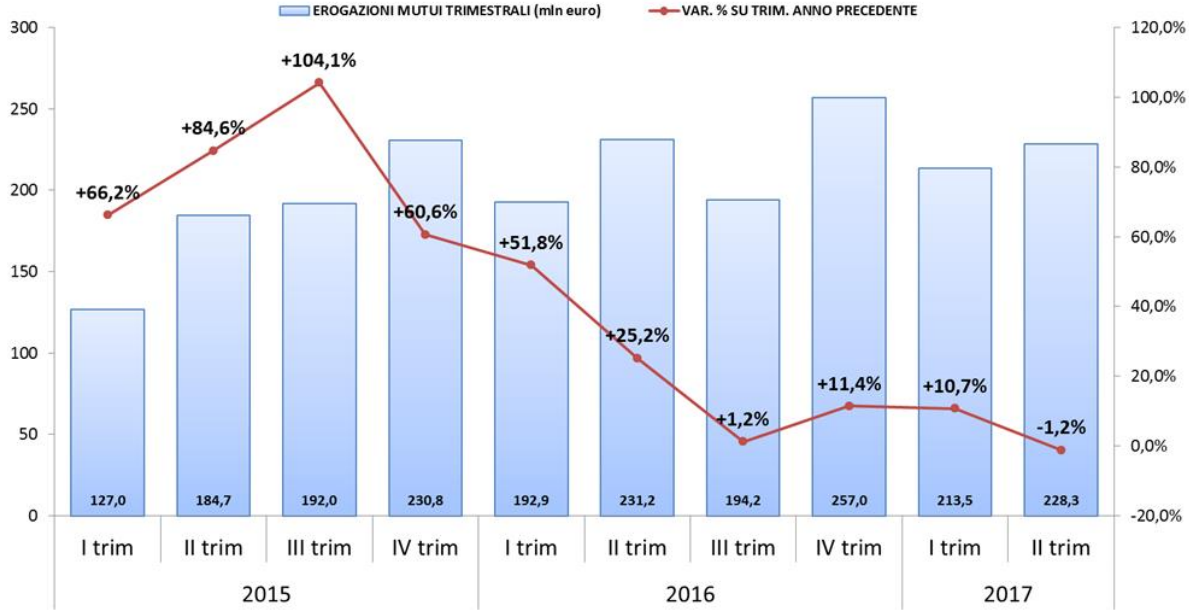
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

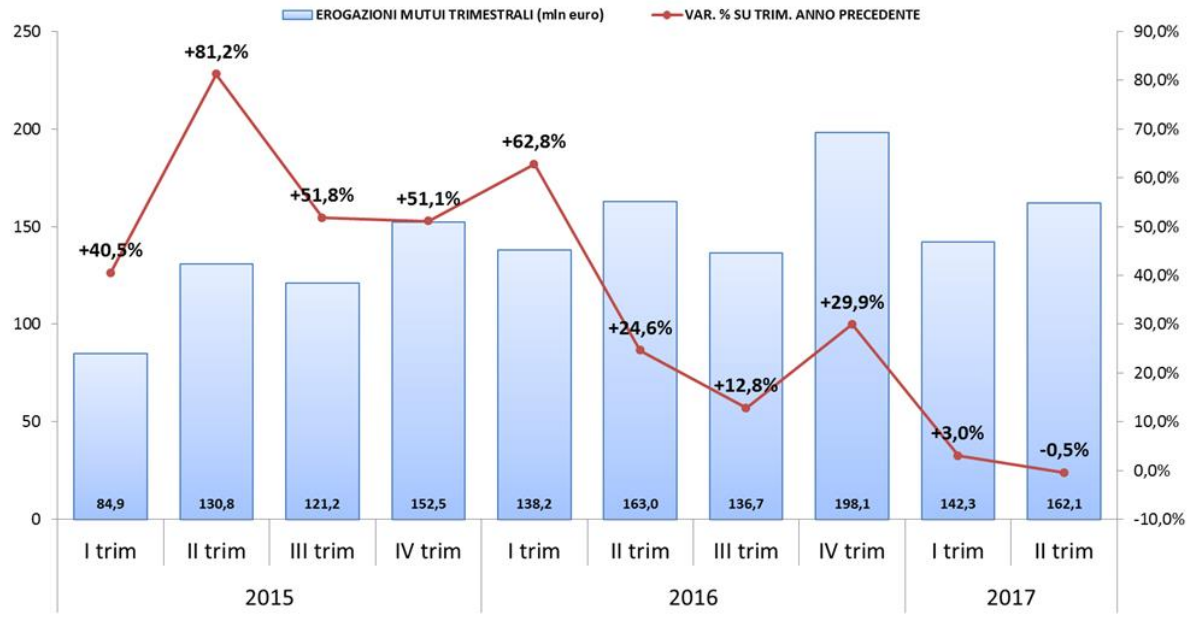
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI COMO

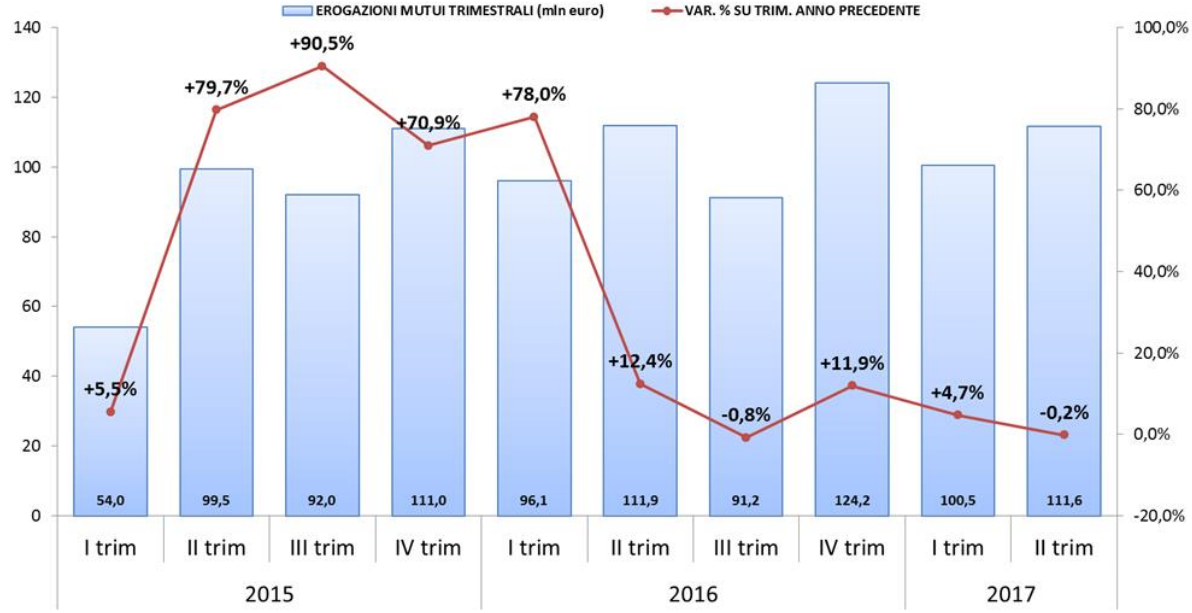
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PAVIA

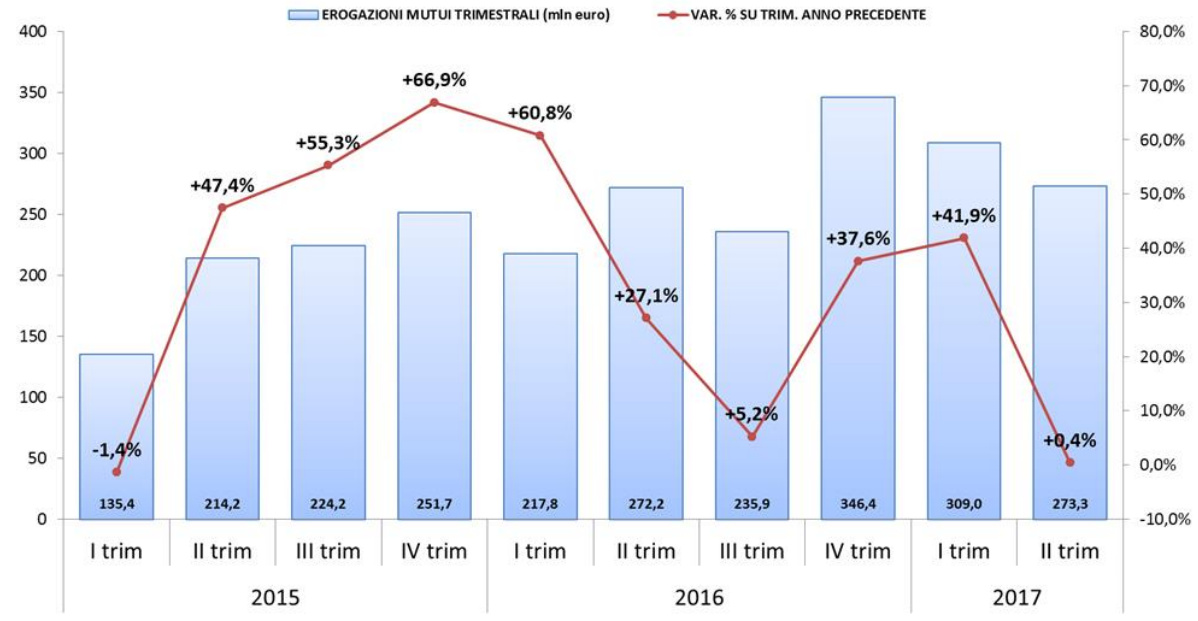
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BRESCIA

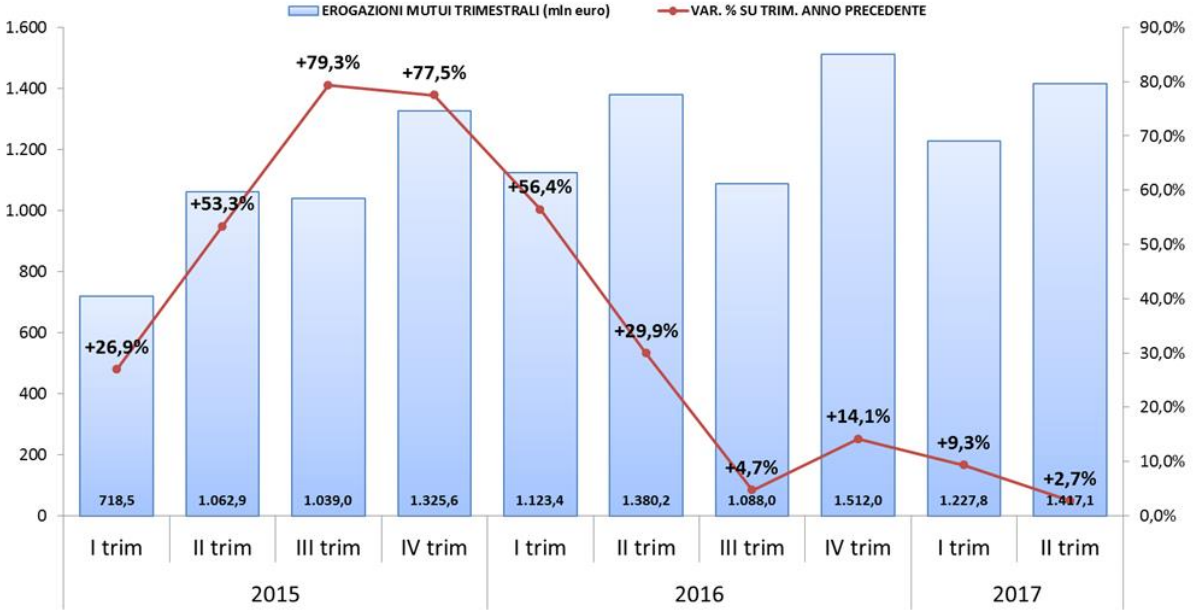
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MILANO

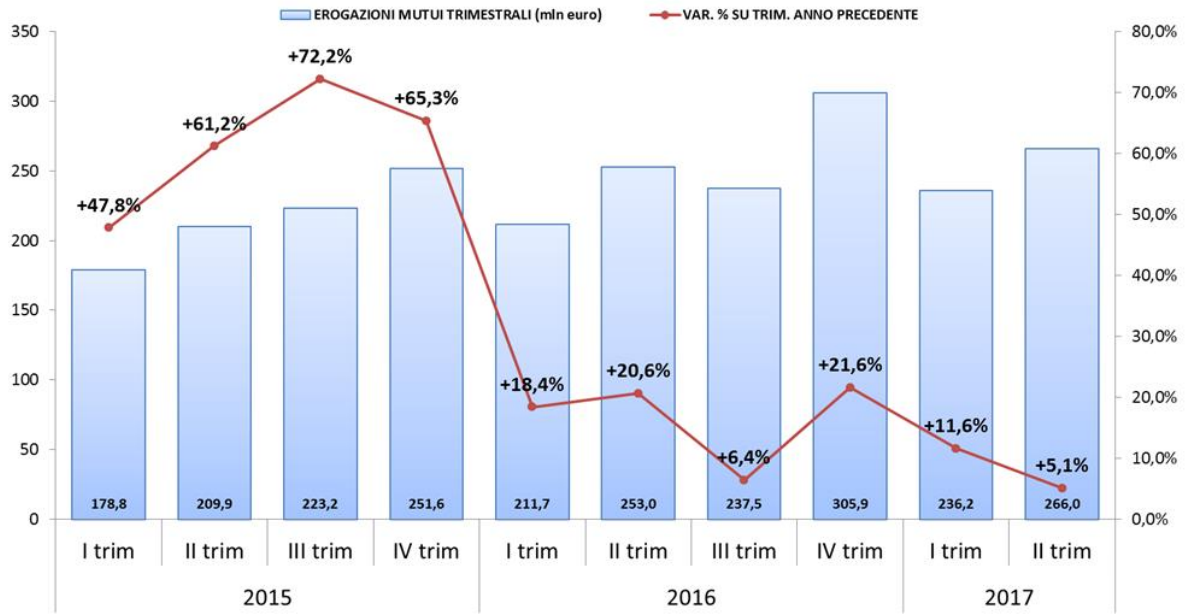
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BERGAMO

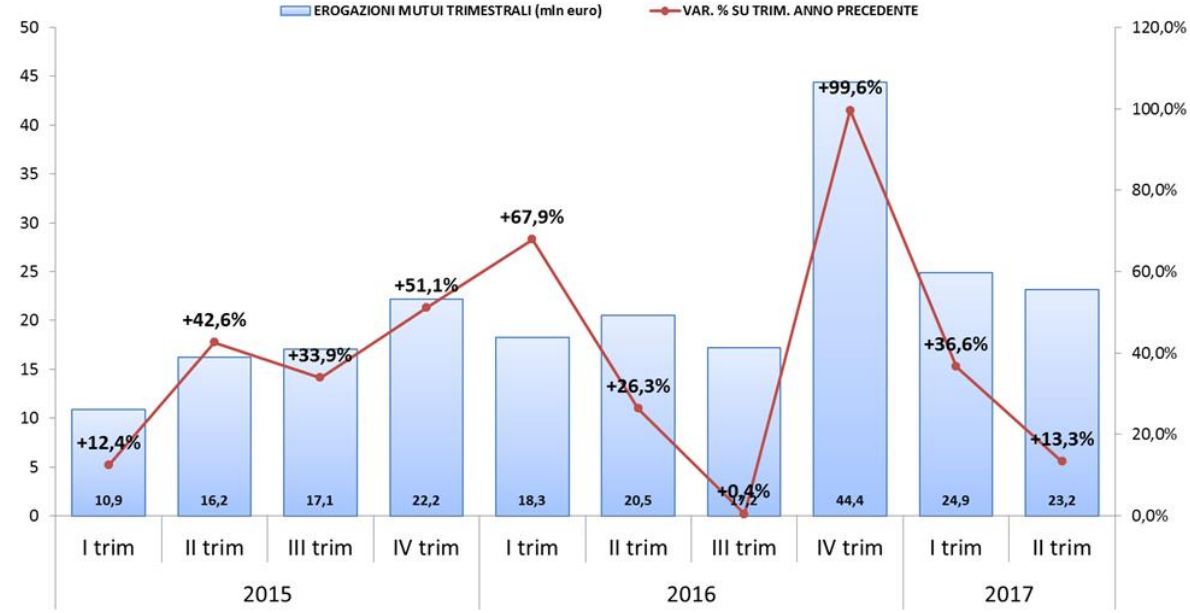
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI SONDRIO

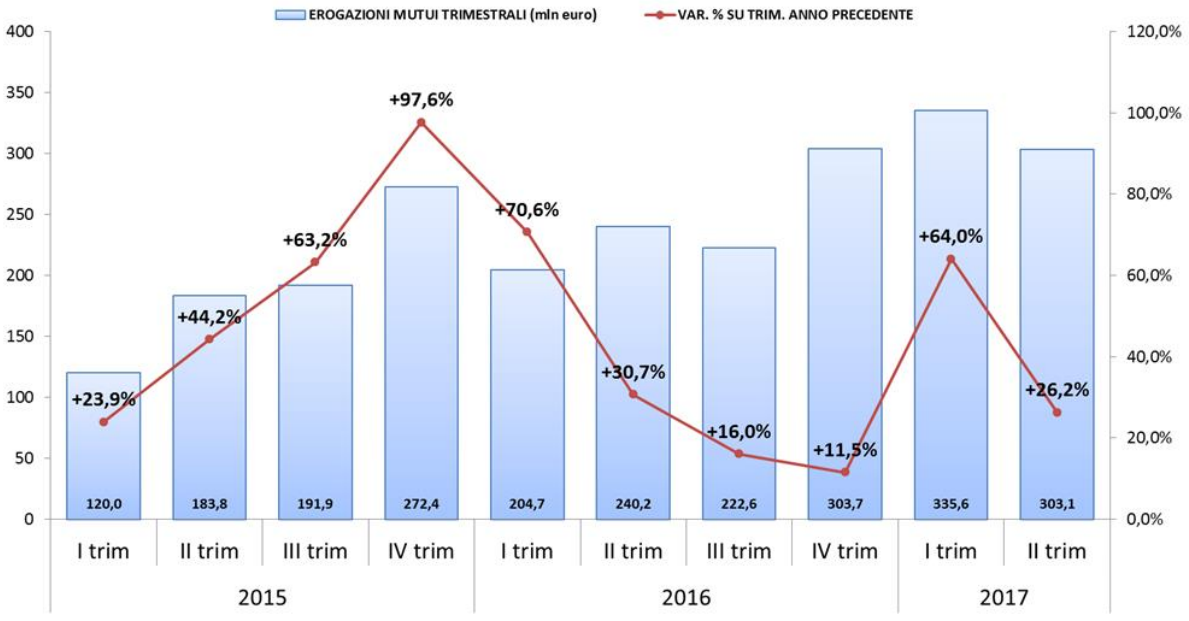
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI VARESE

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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