

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

III 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 terzo trimestre 2017. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Dicembre 2017.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 10.724,3 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -6,4%, per un controvalore di -729,0 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza del secondo trimestre 2017 (quando la variazione è stata pari a -3,4%), mentre il primo trimestre 2017 aveva fatto segnare una variazione del +11,5%.

I primi nove mesi del 2017 si sono chiusi con 35.799,4 milioni di euro erogati, con una variazione pari a +0,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 2.616,9 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 24,40%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a +1,5%, per un controvalore di +38,2 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 2017, la regione mostra una variazione positiva pari a +5,7%, per un controvalore di +451,5 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi nove mesi 8.418,8 mln di euro, volumi che rappresentano il 23,52% del totale nazionale.

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel terzo trimestre 2017 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di Bergamo ha erogato volumi per 202,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -14,6%. Nei primi nove mesi del 2017, invece, sono stati erogati 705,1 mln di euro, pari a +0,4%. A Brescia sono stati erogati volumi per 217,2 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -7,9%. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 799,5 mln di euro (+10,2%).

La provincia di Como ha erogato volumi per 137,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +0,2%. I primi nove mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 441,4 mln di euro, corrispondenti a +0,8%. In provincia di Cremona i volumi erogati sono stati 60,1 mln di euro, con una variazione pari a -59,8%. Quelli nei tre trimestri considerati sono stati 198,6 mln di euro, (-29,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso). In provincia di Lecco sono stati erogati volumi per 60,5 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -12,4%. I primi nove mesi hanno visto un totale di 192,1 mln di euro, con una variazione di -10,4%. Lodi ha erogato volumi per 44,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -34,0%. I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 154,0 mln di euro e una variazione pari a -13,6%. La provincia di Mantova ha erogato volumi per 58,2 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -17,0%. I tre quarti del 2017, invece, hanno segnalato un totale di 174,5 mln di euro, con una variazione di -10,5%. A Milano sono stati erogati volumi per 1.126,9 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a +3,6%. I tre trimestri in totale, invece, hanno visto 3.771,8 mln di euro (+5,0%). La provincia di Monza-Brianza ha erogato volumi per 416,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a +114,3% nel trimestre. Risulta essere in questo terzo trimestre la quarta provincia a livello nazionale per volumi. Da Gennaio a Settembre sono stati erogati 858,0 mln di euro (+38,8% rispetto all'anno scorso). In provincia di Pavia i volumi erogati sono stati 89,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -2,0%. Nei nove mesi iniziali del 2017, invece, sono stati erogati 301,5 mln di euro, pari a +0,8%. In provincia di Sondrio sono stati erogati volumi per 16,8 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -2,2%. Escludendo gli ultimi tre mesi dell'anno, invece, sono stati erogati 64,9 mln di euro (+16,1%). Varese ha registrato volumi erogati per 187,7 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -15,7%. I volumi di questi nove mesi sono stati 757,5 mln di euro e la variazione è stata pari a +13,5%.

IMPORTO MEDIO DI MUTUO - LOMBARDIA

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

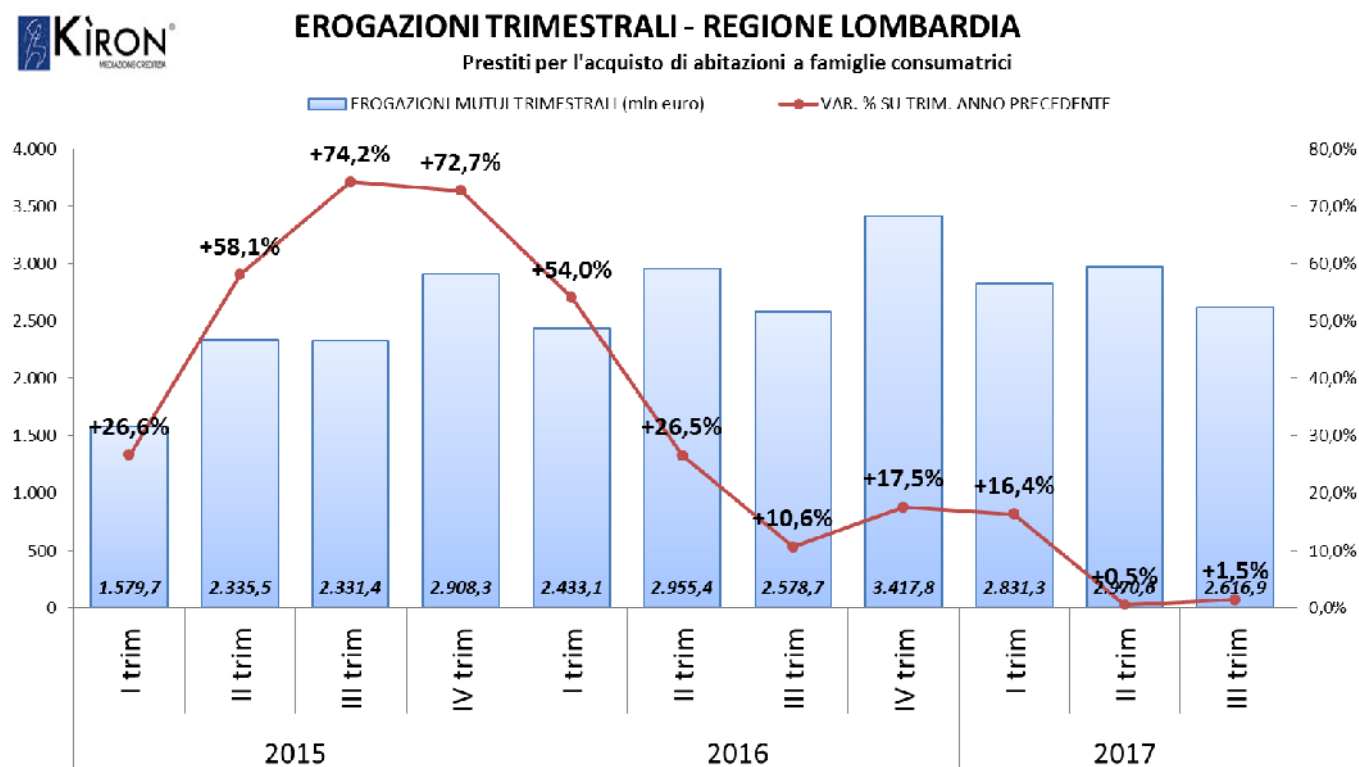
Nel terzo trimestre 2017 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 121.800 euro, in diminuzione rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 122.600 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa l'8% in più rispetto al mutuuario medio italiano.

CONCLUSIONI

La politica monetaria espansiva della Bce continuerà con l'acquisto di titoli di stato. Verrà ridotta, ma proseguirà con 30 miliardi di euro da gennaio a settembre 2018, garantendo di fatto liquidità ai mercati ancora a lungo e lasciando presagire una sostanziale stabilità dei tassi nel futuro prossimo. Resta di primaria importanza l'azione delle istituzioni che hanno il compito di individuare degli acceleratori economici che diano linfa al mercato del lavoro, che cresce, ma ancora a ritmi troppo blandi. Il settore creditizio rimane quindi condizionato dall'andamento della situazione economica del nostro Paese, soprattutto nelle componenti lavoro e fiducia dei consumatori. In generale, riguardo al mercato del credito, la chiusura del 2017 dovrebbe far intravedere una sostanziale tenuta delle erogazioni di credito con volumi compresi tra i 48 e i 50 miliardi di euro. La quota delle surroghe è destinata a ridursi ulteriormente, accentuando il fenomeno già in corso, dando maggiore peso dunque alle operazioni di acquisto. I principali indici dei tassi di riferimento sono ancora a livelli molto bassi, le banche applicano spread convenienti e il valore delle abitazioni si mantiene a valori interessanti: in questo scenario permarranno buone opportunità per tutte le famiglie che vorranno affacciarsi all'acquisto dell'abitazione per tutto il 2018.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

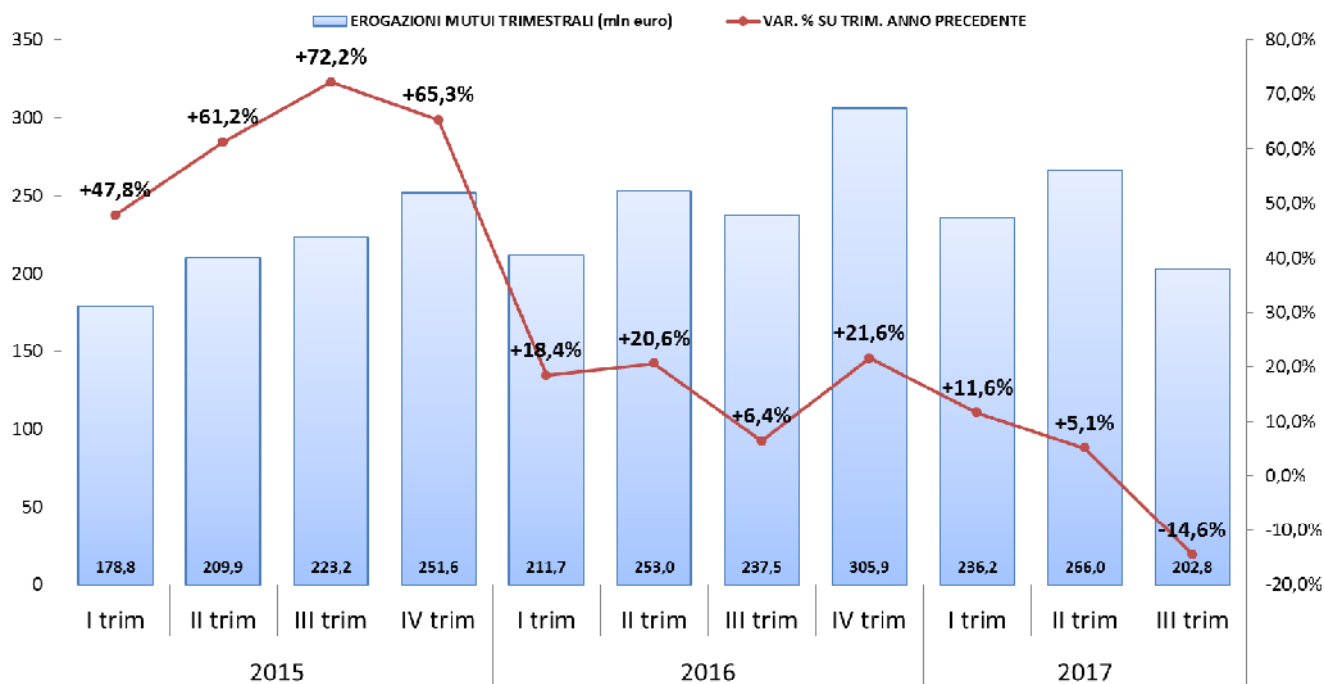
Kiron Partner S.p.A.
Società di Mediazione Creditizia
Sede Legale: via Monte Bianco 60/A – 20089 Rozzano (MI)
Capitale sociale euro 1.000.000 i.v. – P.IVA 11346070151 – R.E.A. di Milano n. 1263692
Società soggetta a Direzione e Coordinamento da parte di Tecnocasa Holding S.p.A.



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BERGAMO

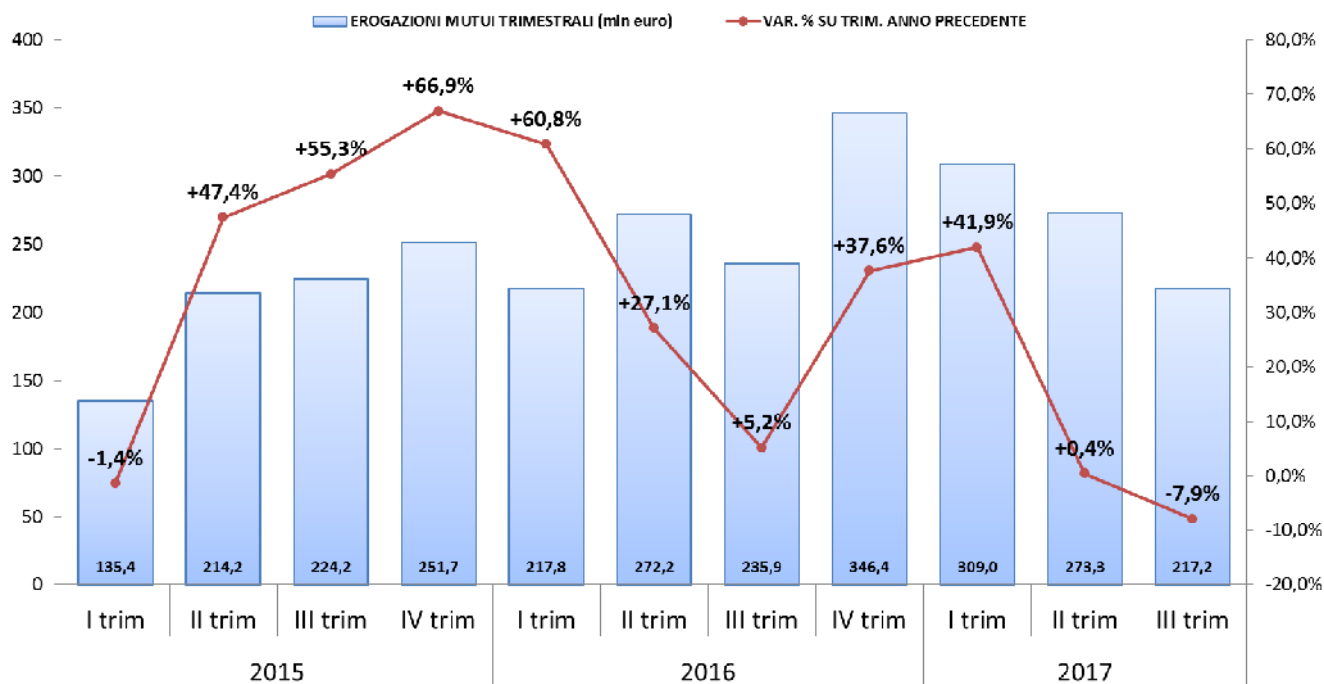
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI BRESCIA

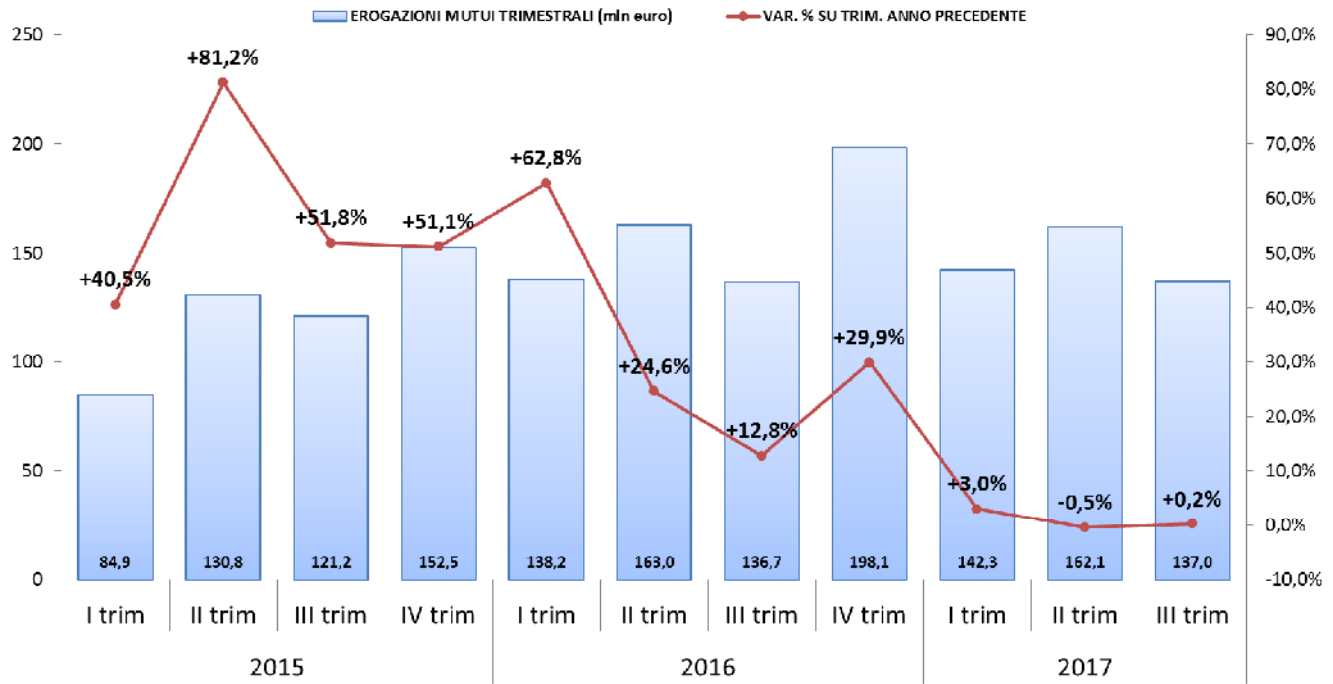
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI COMO

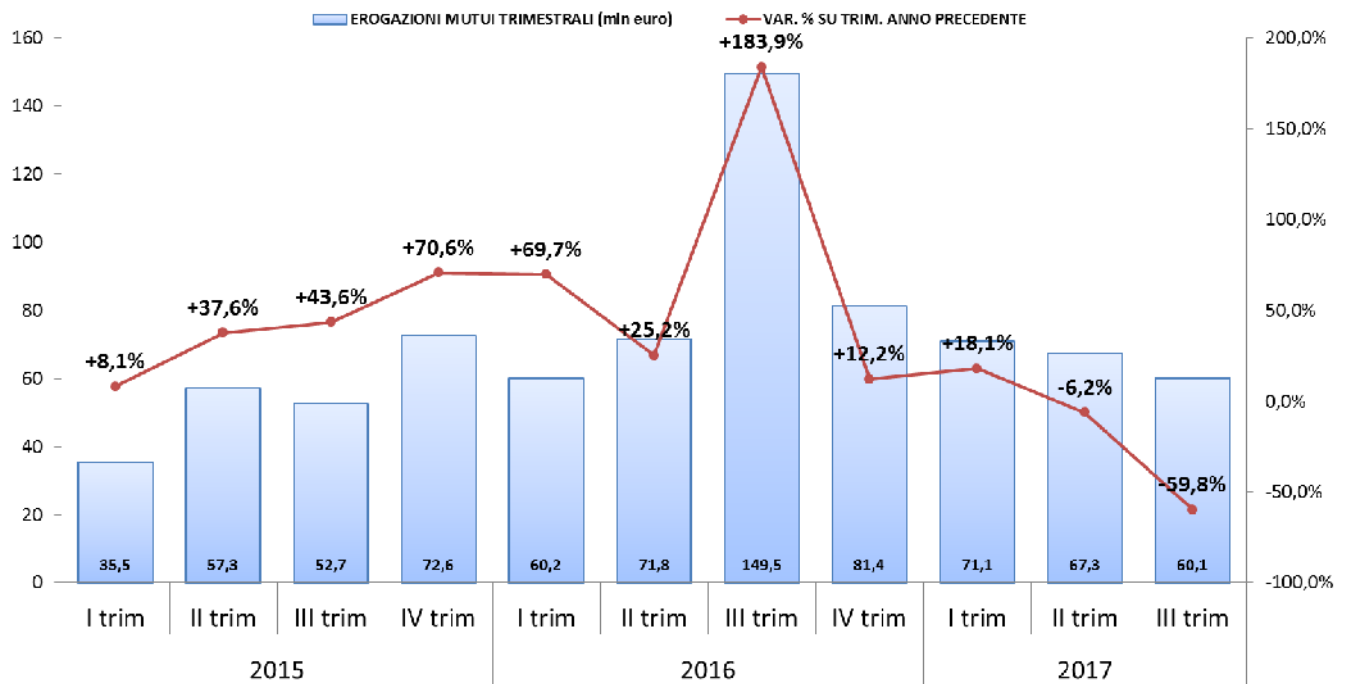
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI CREMONA

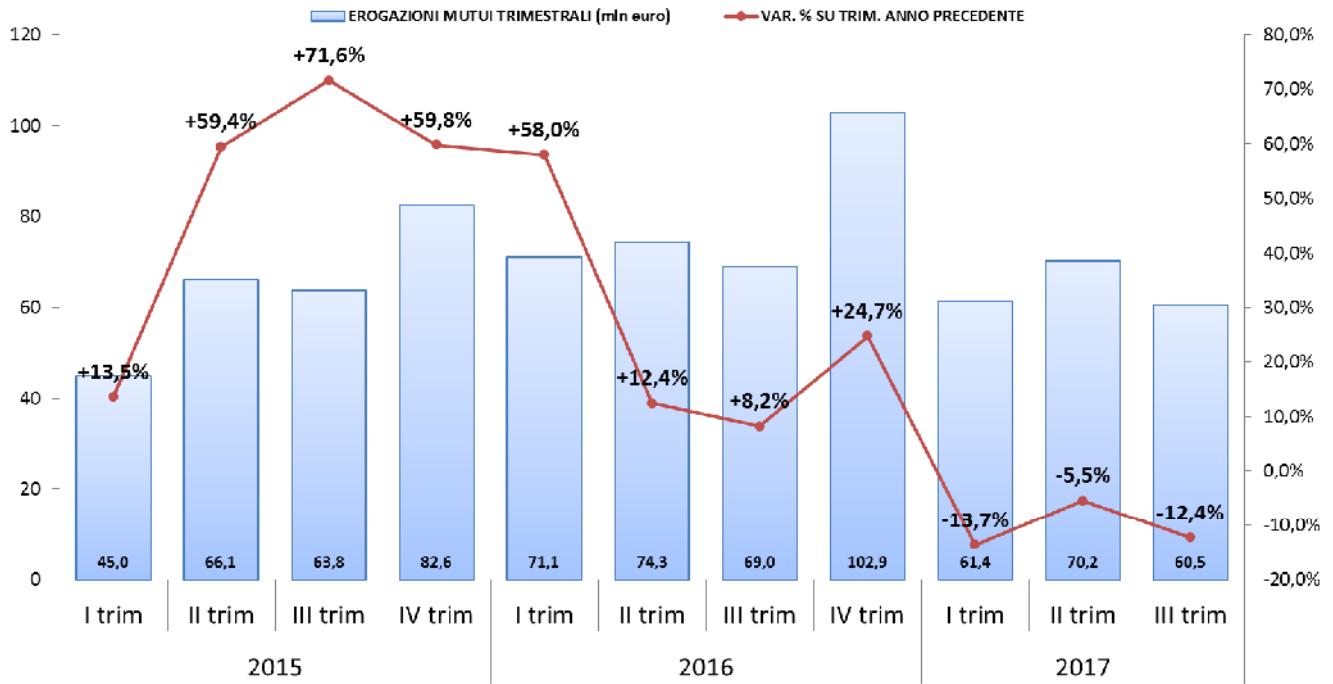
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LECCO

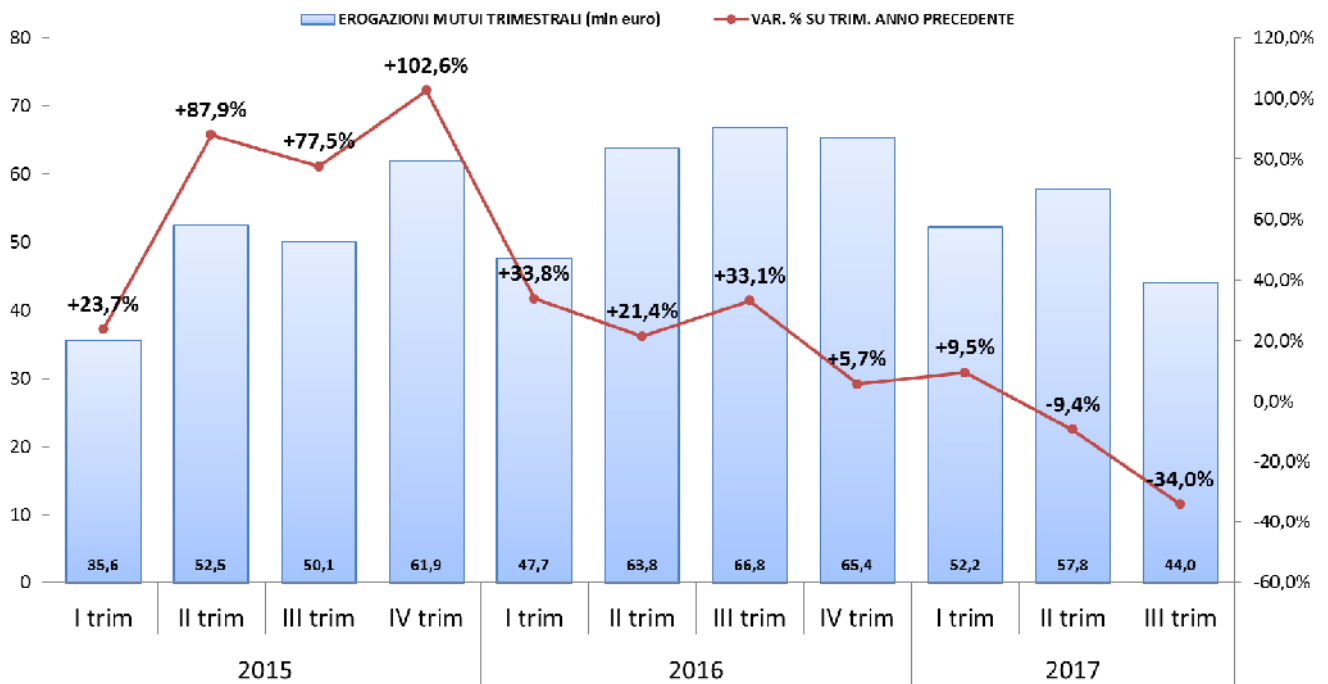
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI LODI

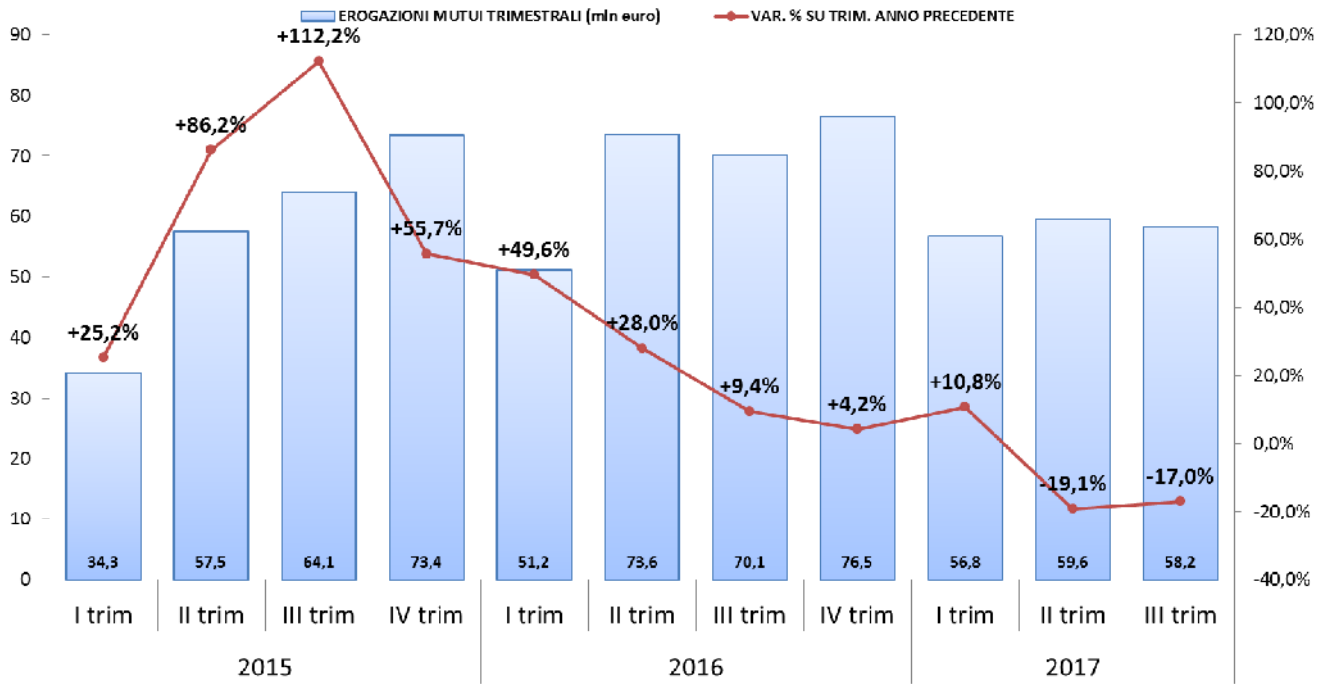
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MANTOVA

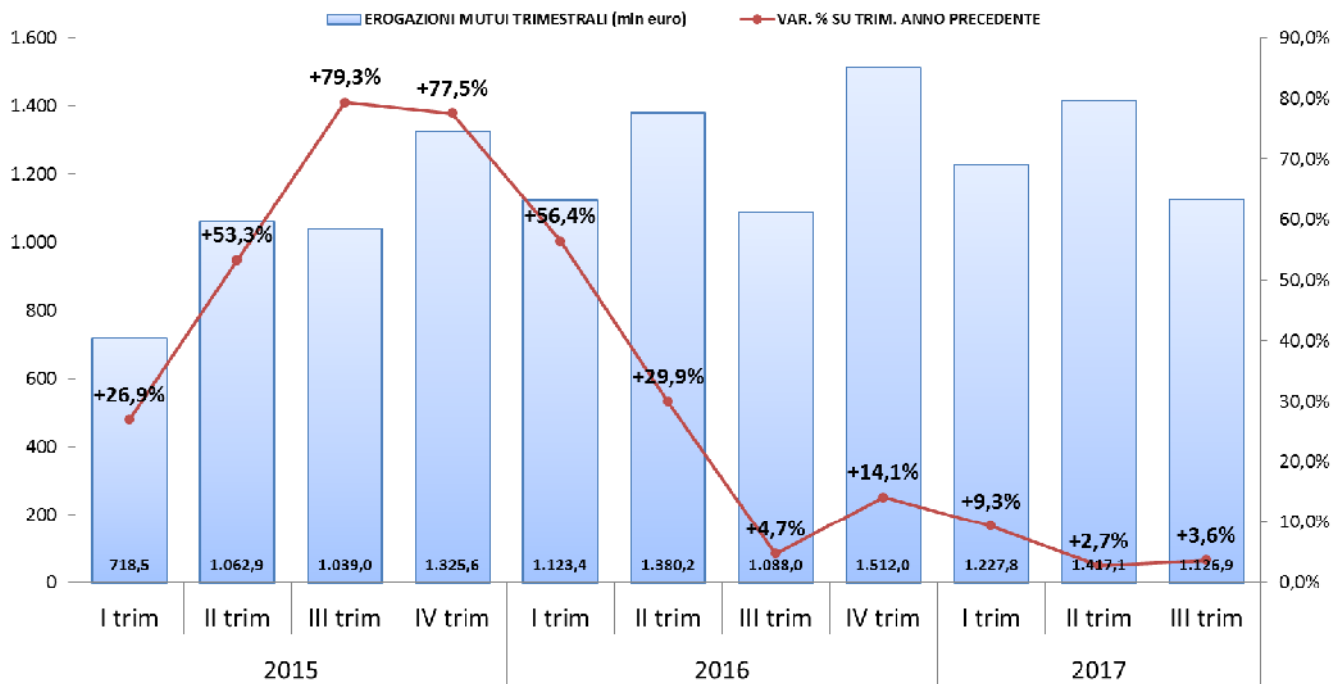
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MILANO

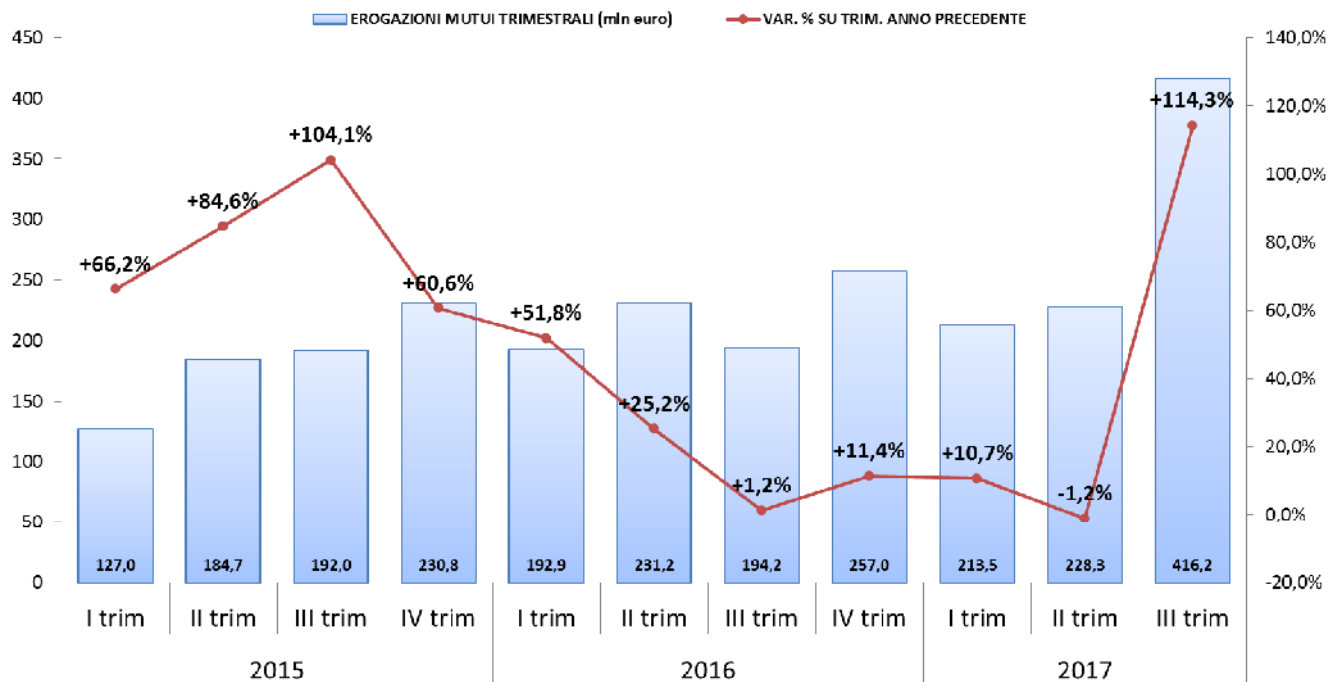
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

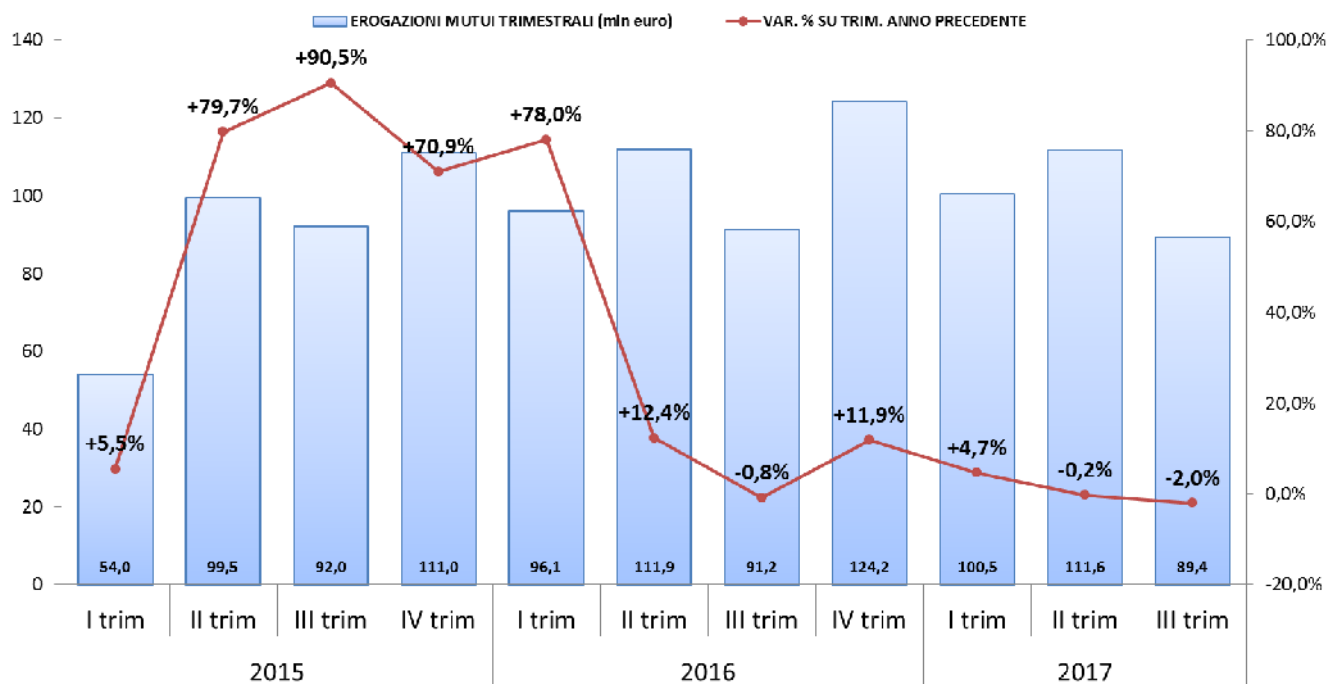
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI PAVIA

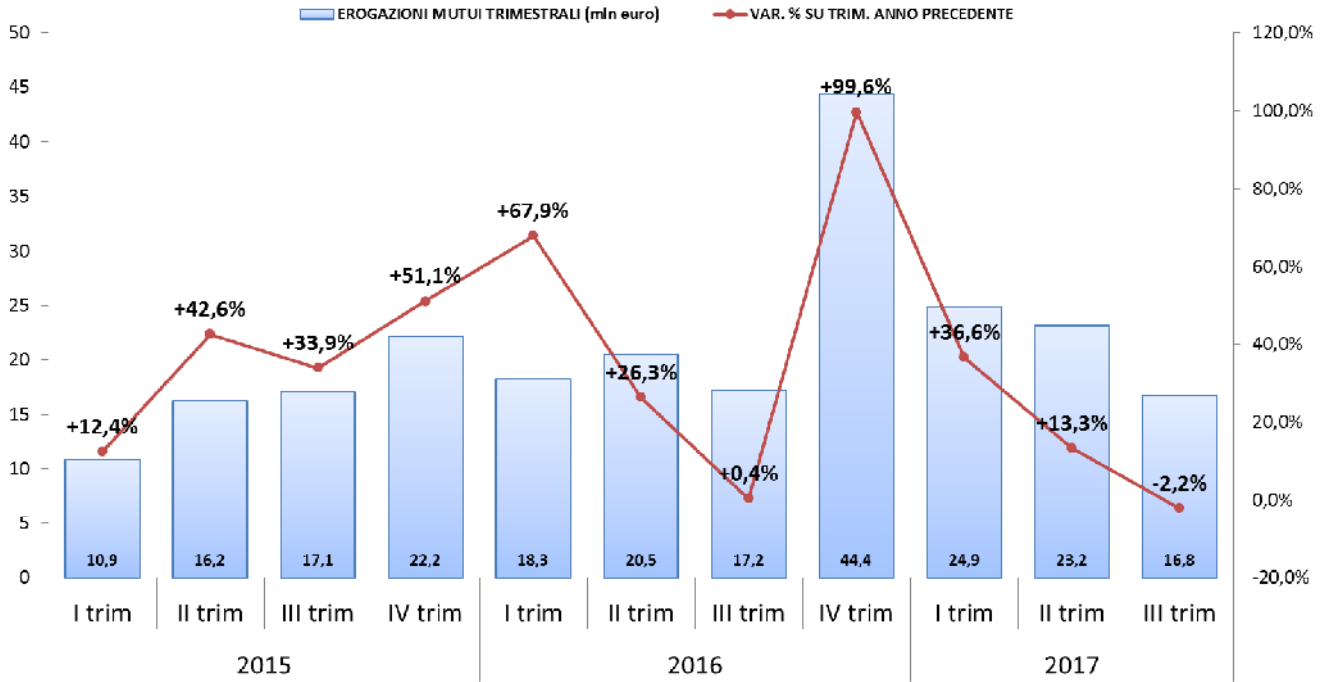
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

EROGAZIONI TRIMESTRALI - PROVINCIA DI SONDRIO

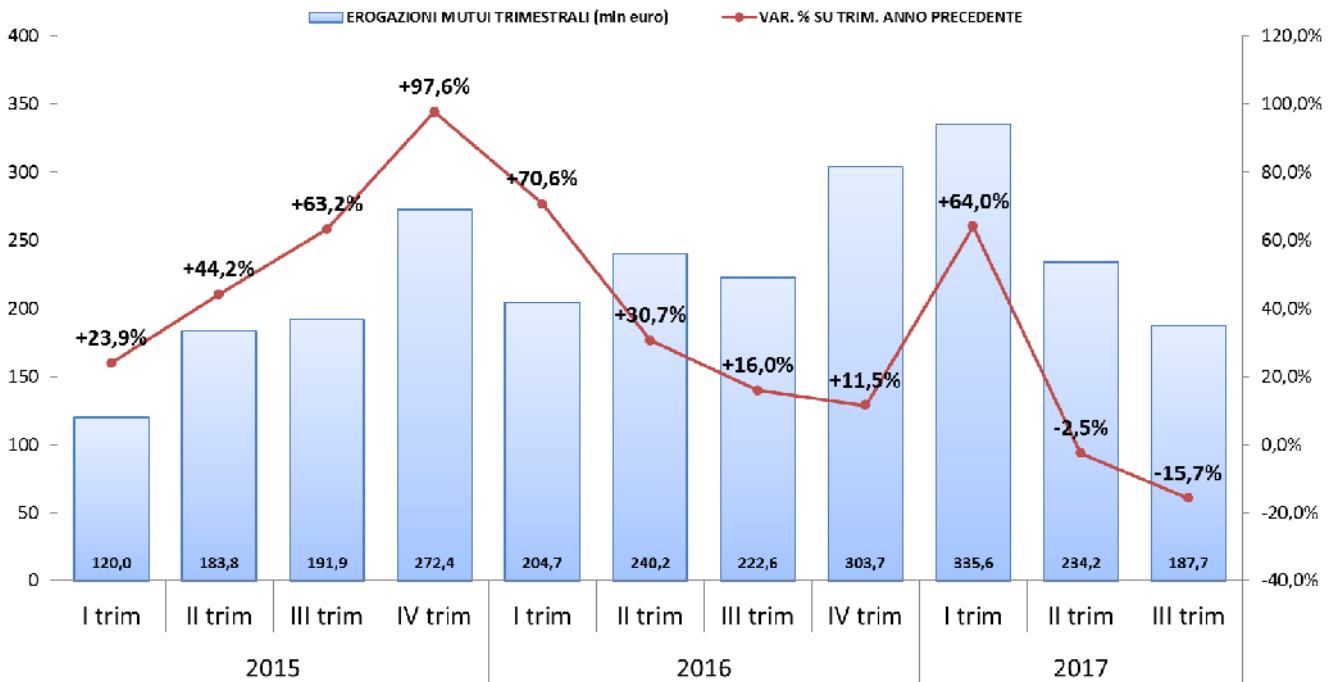
Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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