

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

I trimestre 2018

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 primo trimestre 2018. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Giugno 2018.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.176,0 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -5,1%, per un controvalore di -600,3 milioni di euro. La fotografia indica ancora un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, che conferma la tendenza sia del quarto trimestre 2017 (quando la variazione è stata pari a -11,0%) sia del terzo trimestre 2017 (-6,4%).

Gli ultimi dodici mesi si sono chiusi con 47.052,3 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -6,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

LOMBARDIA

Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 2.618,6 milioni di euro, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 23,43%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -3,9%, per un controvalore di -106,5 milioni di euro.

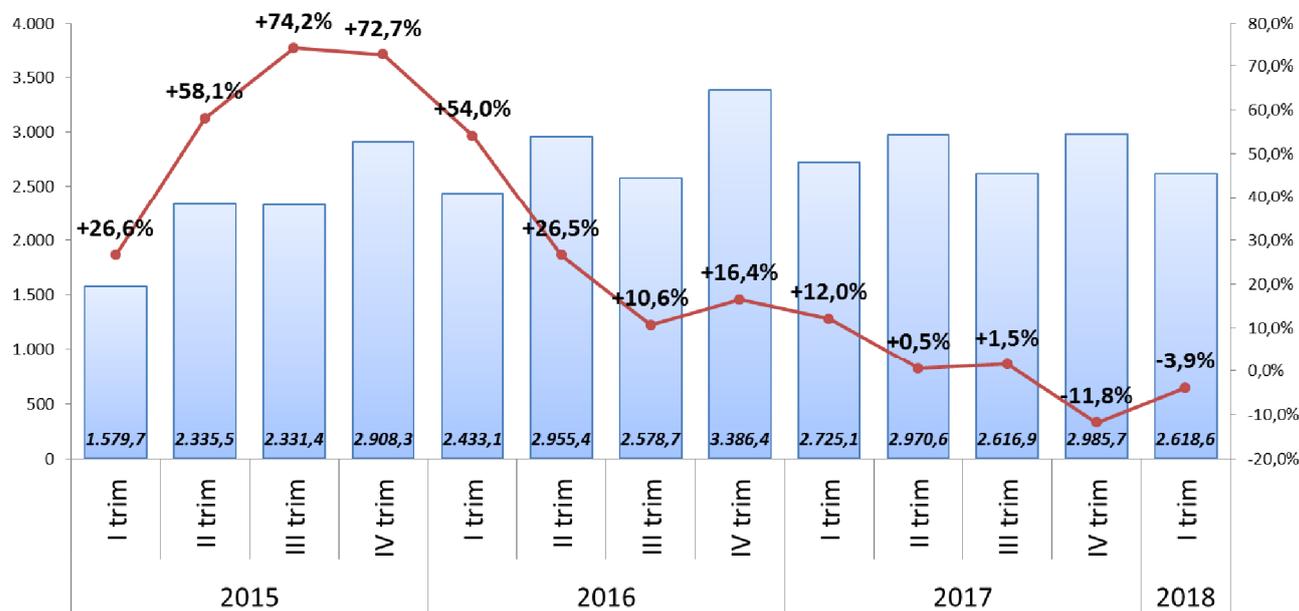
Se si osserva l'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e si analizzano quindi i volumi da Aprile 2017 a Marzo 2018, la regione Lombardia mostra una variazione negativa pari a -3,9%, per un controvalore di -453,9 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi ultimi dodici mesi 11.191,7 mln di euro, volumi che rappresentano il 23,79% del totale nazionale.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici

EROGAZIONI MUTUI TRIMESTRALI (mln euro) VAR. % SU TRIM. ANNO PRECEDENTE



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

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel primo trimestre 2018 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 217,8 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre del 2017 pari a -7,8%. Nell'ultimo anno, invece, sono stati erogati 947,4 mln di euro, pari a -8,3%. A **Brescia** sono stati erogati volumi per 229,9 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -25,6%. Nei precedenti dodici mesi sono stati erogati 985,9 mln di euro (-15,3%).

La provincia di **Como** ha erogato volumi per 144,7 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a +1,7%. I dodici appena trascorsi hanno evidenziato volumi per 597,7 mln di euro, corrispondenti a -6,6%.

In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 54,0 mln di euro, con una variazione pari a -24,1%. Quelli nei quattro trimestri considerati sono stati 248,7 mln di euro, (-33,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso).

In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 61,8 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a +0,6%. Sommando i volumi dei precedenti quattro trimestri, i volumi sono stati 263,1 mln

di euro e la variazione -14,5%.

Lodi ha erogato volumi per 48,0 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -8,0%. Questi dodici mesi hanno evidenziato volumi per 211,8 mln di euro e una variazione pari a -14,6%.

La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 56,7 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -0,0%. L'anno appena trascorso ha segnalato un totale di 243,5 mln di euro, con una variazione di -12,1%.

A **Milano** sono stati erogati volumi per 1.298,1 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre del 2017 è risultata essere pari a +4,6%. I quattro trimestri passati, invece, hanno visto un totale 5.266,6 mln di euro (+0,9%).

La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 215,1 mln di euro, con una variazione pari a +0,7% nel trimestre. Andando a ritroso di un anno sono stati erogati 1.130,7 mln di euro (+26,2% rispetto all'anno precedente).

In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 88,7 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -11,7%. Nei dodici mesi precedenti, invece, sono stati erogati 386,9 mln di euro, pari a -9,6%.

In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 19,2 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -23,2%. Sommando anche i tre trimestri scorsi, invece, sono stati erogati 81,3 mln di euro (-23,9%).

Varese ha registrato volumi erogati per 184,6 mln di euro, -14,8% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. I volumi di questi ultimi dodici mesi sono stati 828,1 mln di euro e la variazione è stata pari a -13,0%.

CONCLUSIONI

Il mercato sembra dunque aver trovato la sua dimensione e il calo delle surroghe e sostituzioni compensa la crescita delle operazioni di acquisto. Si rileva dal lato un riallineamento della domanda sui livelli dello scorso anno con una componente di richieste per acquisto decisamente in ripresa. 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 e almeno per tutto il primo semestre 2019.

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.