

IL MERCATO DEI MUTUI IN LOMBARDIA

Il trimestre 2019

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 2019. L'analisi fa riferimento al report Banche e istituzioni finanziarie, aggiornato e pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Settembre 2019.

ITALIA

Le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 11.753,9 milioni di euro, rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a -14,5%, per un controvalore di -1.990,3 milioni di euro. La fotografia indica un ridimensionamento nell'erogazione del credito concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al +1,6% registrato nel primo trimestre 2019 e al +13,1% del quarto trimestre 2018.

Il primo semestre 2019 si è chiuso con 22.969,6 milioni di euro erogati, con una variazione pari a -7,3% rispetto ai primi sei mesi del 2018.

LOMBARDIA

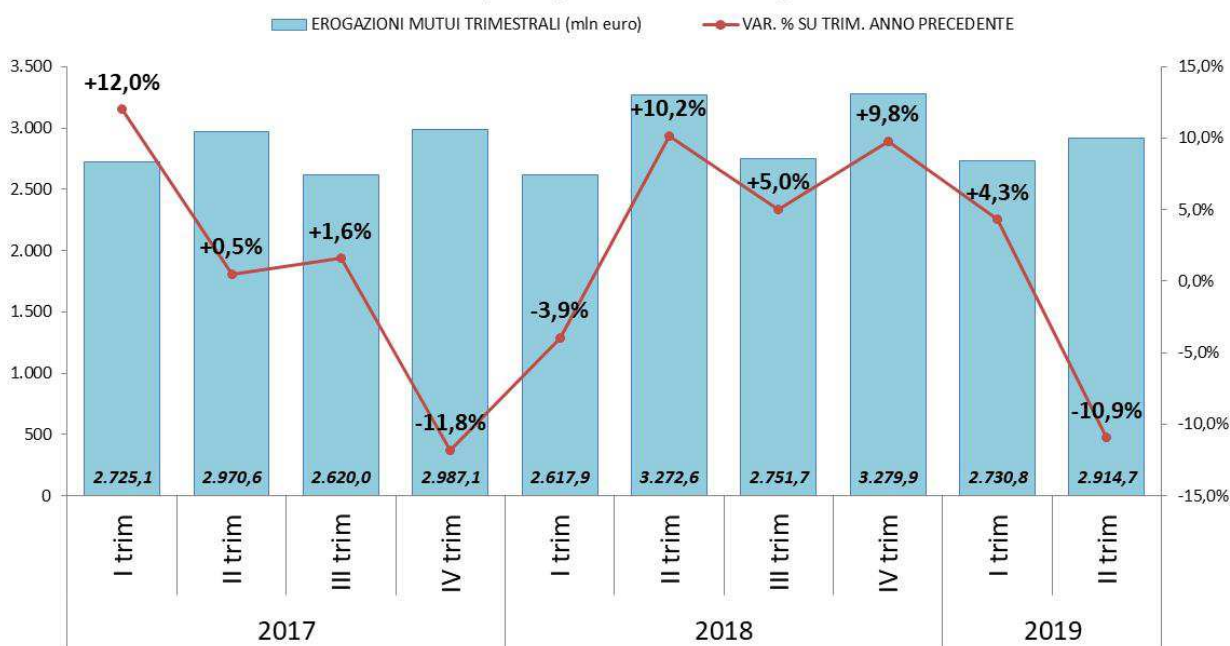
Le famiglie lombarde hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per **2.914,7 milioni di euro**, che collocano la regione al primo posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 24,80%; rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente in regione si registra una variazione delle erogazioni pari a -10,9%, per un controvalore di -357,9 milioni di euro.

Se si osserva l'andamento delle erogazioni nella prima parte dell'anno, e si analizzano quindi i volumi del primo semestre 2019, la regione mostra una variazione negativa pari a -4,2%, per un controvalore di -245,0 mln di euro. Sono dunque stati erogati in questi primi sei mesi 5.645,5 mln di euro, volumi che rappresentano il 24,58% del totale nazionale.



EROGAZIONI TRIMESTRALI - REGIONE LOMBARDIA

Prestiti per l'acquisto di abitazioni a famiglie consumatrici



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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROVINCE DELLA LOMBARDIA

Nel secondo trimestre 2019 le province della Lombardia hanno evidenziato il seguente andamento.

La provincia di **Bergamo** ha erogato volumi per 242,7 mln di euro, facendo registrare una variazione rispetto allo stesso trimestre dello scorso anno pari a -7,3%. Nel primo semestre 2019 sono stati erogati 485,9 mln di euro, pari a +1,3%.

A **Brescia** provincia sono stati erogati volumi per 271,4 mln di euro, corrispondenti a una variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente pari a -8,9%. Nel semestre sono stati erogati 525,7 mln di euro (-0,3%).

La provincia di **Como** ha erogato volumi per 148,9 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -20,3%. I primi sei mesi dall'anno hanno evidenziato volumi per 286,4 mln di euro, corrispondenti a -13,7%.

In provincia di **Cremona** i volumi erogati sono stati 64,8 mln di euro, con una variazione pari a -8,8%. Quelli nella prima parte dell'anno sono stati 117,5 mln di euro, (-6,0% rispetto al primo semestre dell'anno scorso).

In provincia di **Lecco** sono stati erogati volumi per 64,2 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -24,2%. Il primo semestre ha visto un totale di 128,7 mln di euro, con una variazione di -12,2%.

Lodi provincia ha erogato volumi per 50,3 mln di euro, la variazione sul trimestre è pari a -14,1%. I primi sei mesi dell'anno hanno evidenziato volumi per 96,3 mln di euro e una variazione pari a -9,6%.

La provincia di **Mantova** ha erogato volumi per 65,5 mln di euro, facendo registrare una variazione sul trimestre pari a -6,2%. La prima metà del 2019, ha segnalato un totale di 119,6 mln di euro, con una variazione di -5,5%.

A **Milano** provincia sono stati erogati volumi per 1.440,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente è risultata essere pari a -8,3%. Il semestre, invece, ha visto 2793,2 mln di euro (-2,6%).

La provincia di **Monza-Brianza** ha erogato volumi per 241,9 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -11,3% nel trimestre. Nel semestre sono stati erogati 461,1 mln di euro (-5,5% rispetto all'anno scorso).

In provincia di **Pavia** i volumi erogati sono stati 88,4 mln di euro, la variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -15,2%. Nel primo semestre 2019, invece, sono stati erogati 173 mln di euro, pari a -10,3%.

In provincia di **Sondrio** sono stati erogati volumi per 21,9 mln di euro, facendo registrare una variazione pari a -52,2%. La prima metà dell'anno, invece, ha erogato 40,9 mln di euro (-37,1%).

Varese provincia ha registrato volumi erogati per 214,4 mln di euro, con una variazione rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente pari a -14,0%. I volumi nel primo semestre sono stati 417,3 mln di euro e la variazione è stata pari a -3,8%.

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 secondo trimestre 2019 in Lombardia si è registrato un importo medio di mutuo pari a 122.000 euro, in aumento rispetto a quanto rilevato durante lo stesso trimestre dell'anno precedente, quando il ticket medio ammontava a 118.700 euro. Mediamente colui che sottoscrive un mutuo nella regione viene finanziato circa il 10% in più rispetto al mutuatario medio italiano.

CONCLUSIONI

Il mercato dei mutui alla famiglia è oggi ben strutturato. Abbiamo visto che ha chiuso il 2018 con oltre 50 mld di euro e che il suo andamento è legato a doppia mandata al mercato immobiliare. Nel corso degli scorsi anni, per mezzo del «Quantitative Easing», la Bce ha contribuito a tenere bassi i tassi di interesse agevolando di fatto l'accesso al credito delle famiglie a tassi molto competitivi. E' dal marzo del 2016 che il tasso di riferimento è pari a zero. L'impegno della Banca Centrale è stato quello di non aumentarlo per i prossimi mesi e ciò ha contribuito a rasserenare i mercati e a portare gli indici di riferimento ai minimi storici. Il resto, come altre volte sottolineato, dipenderà molto dalle politiche economiche che il nostro paese adotterà in termini di sostegno all'economia, soprattutto riguardo al sostegno dell'occupazione e al reddito delle famiglie. Ad oggi, visti i prezzi degli immobili ancora convenienti, l'abbassamento dei tempi di compravendita e i tassi dei mutui ancora ai minimi storici, permangono interessanti opportunità sul mercato immobiliare sia per chi vuole comprare a scopi abitativi sia per chi vuole comprare a titolo di investimento.

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.